



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Мирела Смиљанић Личина

Телефон: 021/300-4177

Посл.бр. ИИ 72/24

Идентификациони број предмета: 95-01-00072-24-0261

Дана: 20.02.2025. године

Јавни извршитељ Мирела Смиљанић Личина, именован за подручје Вишег суда у Новом Саду и Привредног суда у Новом Саду у извршном поступку извршног повериоца **Тамара Гуцуња, Нови Сад, ул. Сунчани кеј бр. 39/3 спрат 1, ЈМБГ 2602975805066**, чији је пуномоћник адв. Ласло Дубајић, Нови Сад, Радничка 16/2/6, против извршног дужника **Ортачко адвокатско друштво Гуцуња, Нови Сад, ул. Петра Драпшина бр. 48, МБ 20250739, ПИБ 104996056**, на основу члана 186 Закона о извршењу и обезбеђењу (*"Сл. гласник РС"*, бр. 106/2015, 106/2016 - аутентично тумачење, 113/2017 - аутентично тумачење и 54/2019), дана 20.02.2025. доноси:

ЗАКЉУЧАК

о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака

I Оглашава се продаја непокретности у својини извршног дужника непосредном погодбом по споразуму странака, и то:

- стан, површине 30 м², број посебног дела 4, евиденциски број 2, у објекту број 1, број улаза 48, катастарска парцела 407 КО Нови Сад 2, у улици Петра Драпшина 48 у Новом Саду, у власништву извршног дужника 1/1, а који стан у природи представља са становима 1 и 3 јединствену целину која се користи за потребе адвокатске канцеларије,

у износу од **7.140.666,00 динара**.

II Странке у поступку су јавном извршитељу доставиле споразум којим предлажу продају предметне непокретности непосредном погодбом, и то купцу Тамари Гуцуњи, Нови Сад, ул. Сунчани кеј бр. 39/3 спрат 1, по цени од укупно 7.140.666,00 динара.

III Рок за закључење уговора о продаји износи 20 дана од дана објављивања овог закључка, и исти ће се закључити са купцем дана **07.03.2025. године у 11,00 часова**, у канцеларији јавног извршитеља Миреле Смиљанић Личина, Максима Горког број 13, Нови Сад.

IV Како је купац извршни поверилац и уједно хипотекарни поверилац првог реда, и како је достављеним споразумом странка уговорено да је потраживање извршног повериоца као хипотекарног поверица, једнако висини уговорене цене непокретности, то је исти као купац ослобођен плаћања јемства.

V Како је купац извршни поверилац и хипотекарни поверилац првог реда, и како је достављеним споразумом странка уговорено да је потраживање извршног повериоца као хипотекарног поверица, једнако висини уговорене цене непокретности, то је исти ослобођен плаћања купопродајне цене.

VI Овај закључак објавиће се на огласној табли Коморе јавних извршитеља.

VII Предметна непокретност је непокретно културно добро које је под заштитом Републичког завода за заштиту споменика културе, и право прече куповине има надлежна установа заштите, а у складу са чланом 119 Закона о културним добрима.

Образложење

Решењем о извршењу Основног суда у Новом Саду ИИ-326/2024 од 09.02.2024. године одређено је извршење на целокупној имовини извршног дужника, а ради наплате новчаног потраживања извршног повериоца.

На предлог извршног повериоца јавни извршитељ је дана 18.03.2024. године донео закључак о спровођењу извршења на непокретности извршног дужника и то:

- катастарска парцела 454, површине 167 м², уписана у ЛН 8552 КО Нови Сад 2, у власништву извршног дужника 56/364;

- катастарска парцела 407, површине 345 м², уписана у ЛН 1649 КО Нови Сад 2, у власништву извршног дужника 303/376;

- стан дуплекс, површине 192 м², приземље, катастарска парцела 407, уписан у ЛН 1649 КО Нови Сад 2, у власништву извршног дужника 1/1;

- једнособан стан, површине 30 м², приземље, катастарска парцела 407, уписан у ЛН 1649 КО Нови Сад 2, у власништву извршног дужника 1/1;

- трособан стан, површине 81 м², приземље, катастарска парцела 407, уписан у ЛН 1649 КО Нови Сад 2, у власништву извршног дужника 1/1;

- трособан стан, површине 56 м², мансарда, катастарска парцела 454, уписан у ЛН 8552 КО Нови Сад 2, у власништву извршног дужника 1/1;

Судски вештак је изашао на адресу непокретности дана 24.10.2024. године, те дана 08.11.2024. године доставио јавном извршитељу налаз и мишљење, са процењеном тржишном вредности непокретности.

Јавни извршитељ је дана 18.02.2025. године примио споразум о продаји непосредном погодбом, којим су се странке у поступку сагласиле да предметну непокретност, стан, површине 30 м², број посебног дела 4, продају купцу-извршном повериоцу **Тамари Гуцуњи**, по цени од **укупно 7.140.666,00 динара**.

Члан 186 Закона о извршењу и обезбеђењу прописује да је споразум странака о продаји непокретности непосредном погодбом могућ је до доношења закључка о додељивању непокретности после јавног надметања или доношења закључка којим се утврђује да друго јавно надметање није успело.

Члан 187 Закона о извршењу и обезбеђењу прописује да се одмах после споразума странака доноси закључак о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака, којим се одређују купац, рок за закључење уговора, цена и рок за плаћање продајне цене. Уговор о продаји може да се закључи у року од 20 дана од дана објављивања закључка о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака, а рок за плаћање цене не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности. Закључак о додељивању непокретности доноси се одмах после закључења уговора о продаји, пошто јавни извршитељ утврди да уговор испуњава све услове из закључка о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака и остале услове који су потребни за његову пуноважност.

На основу наведеног, јавни извршитељ је у складу са чланом 493 у вези са чланом 187 Закона о извршењу и обезбеђењу ("Сл. гласник РС", бр. 106/2015, 106/2016 - аутентично тумачење, 113/2017 - аутентично тумачење и 54/2019) одлучио као у изреци овог закључка.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен приговор.

Јавни извршитељ



Мирела Смиљанић Личина