

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МИРКО РАТКОВИЋ, Легитимација Министарства правде *No* 0130

ШАБАЦ, Владе Јовановића бр. 49/1

Број: 130 ИИВ 339/22

Дана 19.11.2024. године

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МИРКО РАТКОВИЋ** у извршном предмету 130 ИИВ.339/2022 извршног повериоца **ОТП БАНКА СРБИЈА АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО НОВИ САД,** Нови Сад, ул. Трг Слободе бр. 5, МБ 08603537, ПИБ 100584604, чији је пуномоћник адв. Светлана Анђелковић Милошевић, Београд, Косовска 34, против извршног дужника **Милан Павић,** Богатић, ул. Мије Јовановића 119 бр. 60, ЈМБГ 1209978773028, дана 19.11.2024. године доноси:

**З А К Љ У Ч А К**

**I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРОДАЈА НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ по избору извршног повериоца** непокретности у својини извршног дужника **Милан Павић,** Богатић, ул. Мије Јовановића 119 бр. 60, ЈМБГ 1209978773028 и то:

- породична стамбена зграда, означена као зграда број 1, изграђена на катастарској парцели број 5079, улица Мије Јовановића, површине 92м2, уписана у лист непокретности број 2984 КО Богатић, у својини извршног дужника 1/1 ( по налазу и мишљењу вештака зграда је приземне спратности у основи приземља од 93м2, са једном стамбеном јединициом, физички у функционално спојена са помоћно зградом изграђеном на месту уписане помоћне зграде број 2)

- помоћна зграда, означена као зграда број 2, изграђена на катастарској парцели број 5079, улица Мије Јовановића, површине 30м2, уписана у лист непокретности број 2984 КО Богатић ( по налазу и мишљењу вештака грађевинске струке помоћна зграда број 2 је порушена и на њеном месту саграђена је помоћна зграда, бруто површине у основи приземља од 76м2, у функцији стамбеног и помоћног простора; стамбени простор физички и функционално повезана са зградом број 1, изграђена без одобрења, потребно озакоњење, у ванкњижној својини извршног дужника 1/1)

- земљиште под зградама – објектима број 1 и 2 и земљиште уз зграду – објекат, све на катастарској парцели број 5079, улица Мије Јовановића, укупне површине 5а 35м2, све уписано у лист непокретности број 2984 КО Богатић, у својини извршног дужника 1/1

- њива 3. класе која се налази на катастарској парцели број 5080, улица Мије Јовановића, површине 4а 69м2, уписана у лист непокретности број 2984 КО Богатић, у својини извршног дужника 1/1 ( по налазу и мишљењу вештака парцела представља башту која се налази уз катастарску парцелу број 5079)

**II** Непокретност се након две неуспеле продаје а по изјашњењу извршног повериоца продаје непосредном погодбом. Закључком 130 ИИВ 339/22 од 05.10.2023. године јавни извршитељ Мирко Ратковић утврдио је тржишну вредност непокретности из става I овог закључка тако да она износи:

- породична стамбена зграда, означена као зграда број 1, изграђена на катастарској парцели број 5079, улица Мије Јовановића, површине 92м2, уписана у лист непокретности број 2984 КО Богатић, у својини извршног дужника 1/1 ( по налазу и мишљењу вештака зграда је приземне спратности у основи приземља од 93м2, са једном стамбеном јединициом, физички у функционално спојена са помоћно зградом изграђеном на месту уписане помоћне зграде број 2)

- помоћна зграда, означена као зграда број 2, изграђена на катастарској парцели број 5079, улица Мије Јовановића, површине 30м2, уписана у лист непокретности број 2984 КО Богатић ( по налазу и мишљењу вештака грађевинске струке помоћна зграда број 2 је порушена и на њеном месту саграђена је помоћна зграда, бруто површине у основи приземља од 76м2, у функцији стамбеног и помоћног простора; стамбени простор физички и функционално повезана са зградом број 1, изграђена без одобрења, потребно озакоњење, у ванкњижној својини извршног дужника 1/1)

- земљиште под зградама – објектима број 1 и 2 и земљиште уз зграду – објекат, све на катастарској парцели број 5079, улица Мије Јовановића, укупне површине 5а 35м2, све уписано у лист непокретности број 2984 КО Богатић, у својини извршног дужника 1/1

**све укупно 26.726.00 еур-а што у динарској противвредности по средњем курсу на дан 05.10.2023. године износи 3.132.762,92 динара** **с тим дa се купопродајна цена код продаје непокретности непосредном погодобом по избору извршног повериоца слободно уговора**

Поверилац се сматра намиреним у висини постигнуте цене, али уколико је она нижа од 30% процењене вредности непокретности, извршни поверилац се сматра намиреним у износу од 30% од процењене вредности непокретности.

**III** Предметне непокретности нису слободне од лица и ствари. На основу писмених исправа које су учесници у поступку предочили јавном извршитељу до доношења закључка о утврђивању вредности и на основу стања у катастру непокретности не постоје права трећих лица која не престају продајом, нити службености и стварни терети које купац преузима.

**IV ПОЗИВАЈУ СЕ** заинтересована лица за куповину предметне непокретности да своје понуде доставе писменим путем Јавном извршитељу Мирку Ратковићу, ул. Владе Јовановића бр. 49, Шабац у року од **20 дана** од дана објављивања овог закључка, тачније, **до дана 09.12.2024. године**.

**V OTВАРАЊЕ достављених понуда одржаће се дана 12.12.2024. године у 12:00 часова** у канцеларији Јавног извршитеља Мирка Ратковића, Трг шабачких жртава 1/3, Шабац, канцеларија бр. 5, II спрат.

**VI Лице чија понуда буде најповољнија и прихваћена од стране извршног повериоца, у обавези је да потпише споразум са извршним повериоцем о цени као и року за плаћање цене који не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању и да споразум достави јавном извршитељу пре истека рока за закључење уговора о продаји.**

**VII Закључење уговора о продаји непосредном погодбом** између купца и јавног извршитеља који иступа у име и за рачун извршног дужника, одржаће се дана **18.12.2024. године** у **10:00 часова** на адреси седишта канцеларије јавног извршитеља Мирка Ратковића, ул. Владе Јовановића бр. 49, Шабац, стан број 1.

**VIII** Непосредно пре закључења уговора о продаји непосредном погодбом купац је дужан да положи јемство **у висини од 15% oд утврђене тржишне вредности непокретности** из става II овог закључка и то уплатом на наменски рачун јавног извршитеља Мирка Ратковића, рачун број: **160-398364-24** који се води код Banca Intesa A.D. Beograd, са напоменом „јемство за закључење уговора о продаји у предмету 130 ИИВ 339/22“ и да о томе достави доказ јавном извршитељу.

**IX** Купац је дужан да цену по којој му је додељена непокретности положи на рачун јавног извршитеља Мирка Ратковића, рачун број: рачун број: **160-398364-24** који се води код Banca Intesa A.D. Beograd, **у року који не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности.**

**X** Купац непокретности, ни на јавном надметању, ни непосредном погодбом, не може бити извршни дужник. Купац непокретности не може бити ни јавни извршитељ, заменик јавног извршитеља, помоћник јавног извршитеља или друго лице које је запослено код јавног извршитеља, независно од тога да ли поступа у конкретном извршном поступку, нити лице које је њихов крвни сродник у правој линији, а у побочној линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник. Купац непокретности не може бити ни свако друго лице које службено учествује у конкретном извршном поступку.

Купац непокретности не може бити ни лице запослено у министарству као администратор портала електронског јавног надметања, нити лице које је његов крвни сродник у правој лини, а у побочној линији до четвртог степена сродства, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник.

**XI** Ако уговор о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца не буде закључен у року који је одређен закључком о продаји непосредном погодбом по избору извршног повериоца, или ако цена не буде плаћена у року који је одређен, јавни извршитељ утврђује да непокретност није продата непосредном погодбом по избору извршног повериоца.

**XII** Све трошкове везане за пренос права својине на купца по закљученом уговору о непосредној погодби као и друге трошкове, сноси купац.

**XIII** Јавни извршитељ ће заинтересованим лицима за куповину непокретности омогућити да разгледају предметне непокретности дана 05.12.2024. године од 09.00 до 11.00 часова. У случају да извршни дужник није присутан или онемогућава приступ непокретности, јавни извршитељ ће поступити на начин прописан чл. 142. ст. 3. и чл. 144. ст. 2. овог закона.

**XIV**  Закључак о продаји непосредном погодбом објавиће се на огласној табли Коморе извршитеља, електронској огласној табли [www.komoraizvrsitelja.rs](http://www.komoraizvrsitelja.rs)и на други уобичајени начин, с тим да извршни поверилац може о свом трошку објавити закључак о продаји у средствима јавног информисања и да о закључку обавести посреднике у продаји.

**ПОУКА О ПРАВНОМ** ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

**ЛЕКУ**:

Против овог закључка није -------------------------------------

дозвољен приговор Мирко Ратковић