



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ НИКОЛА ЦВЕТКОВИЋ

Именован за подручје Вишег суда у Зајечару и Привредног суда у Зајечару

Николе Пашића бр. 124 Зајечар

број телефона 019/436-920

Посл. бр. 226-ИИ 615/23

Идент. број предмета: 88-01-00615-23-0226

Дана 18.12.2024. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ НИКОЛА ЦВЕТКОВИЋ у извршном поступку **извршног повериоца Vicky Free**, Београд - Нови Београд, чији је пуномоћник адв. Момир Милиновић, Београд (Борча), 203. нова 94/9 против **извршног дужника Мирјана Поповић**, Зајечар, ул. Димитрије Поповић-Митке бр. 8/5, ЈМБГ 1107959755062, **Александар Поповић**, Зајечар, ул. Николе Пашића бр. 15/2, ЈМБГ 2701986750024, **Коста Поповић**, 11070 БЕОГРАД-НОВИ БЕОГРАД, ул. Јурија Гагарина бр. 169/1, ЈМБГ 1405956750028, чији је пуномоћник адв. Лука Т. Бралић, Београд, Војводе Миленка 52б/1 поступајући на основу Решења о извршењу Основног суда у Зајечару ИИ-1120/2023 од 07.11.2023. године, ради наплате новчаног потраживања у складу са чланом 171. 173. ст.1, и 189. ЗИО доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК О НЕПОСРЕДНОЈ ПОГОДБИ ПО ИЗБОРУ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА

На основу Решења о извршењу Основног суда у Зајечару ИИ-1120/2023 од 07.11.2023. године,

И ОДРЕЂУЈЕ СЕ продаја непокретности непосредном погодбом извршног повериоца Vicky Free, Београд - Нови Београд са уделом од 1/6 и извршних дужника Мирјане Поповић, Зајечар, ул. Димитрије Поповић-Митке бр. 8/5, ЈМБГ 1107959755062, са уделом од 1/6, Александра Поповића, Зајечар, ул. Николе Пашића бр. 15/2, ЈМБГ 2701986750024, са уделом од 1/6 и Косте Поповића, 11070 БЕОГРАД-НОВИ БЕОГРАД, ул. Јурија Гагарина бр. 169/1, ЈМБГ 1405956750028, са уделом од 3/6 и то:

-К.П.бр.9063/1, К.О. Зајечар, површине 1780 м/2, уписане у Л.Н.бр.696 градско грађевинско земљиште и К.П.бр.9063/2, К.О. Зајечар, површине 6 м/2, уписане у Л.Н.бр.696, начин коришћења ливада 2.класе, врста земљишта градско грађевинско земљиште на коме странке имају право својине, **утврђена вредност износи 3.214.800,00 динара.**

-К.П.бр.9063/1, К.О. Зајечар, уписан у Л.Н.бр.696 ,породична стамбена зграда, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи, број приземних етажа 1, број објекта 1, површине 255 м/2, својина приватна (брuto површине испод самог објекта износи 255 м/2, По+П). Подрумска просторија се налази испод целог објекта, односно сутурен, корисне површине $R_k=190,25$ м/2 и висине $h=2,75$ м. У приземљу корисна висина просторија је $h=3,5$ м. У приземној етажи, корисна површина $R_k=190,16$ м/2, укупна површина објекта је 380,41 м/2, **утврђена вредност износи 30.128.472,00 динара.**

-К.П.бр.9063/1, К.О. Зајечар, уписан у Л.Н.бр.696, породична стамбена зграда, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи, број приземних етажа 1, број објекта 2, површине 110 м/2, својина приватна, (брuto површине испод самог објекта износи 110 м/2, По+П). Висина подрумског дела $h=2,4$ м, корисна подрумска површина $R_k=19,00$ м/2., дрвени трем површине $R_k=33,45$ м/2, који се налази непосредно уз објекат број 2. Објекат, брuto површине, са подрумом и настрешницом има **утврђену вредност од 4.613.000,00 динара.**

-К.П.бр.9063/1, К.О. Зајечар, уписан у Л.Н.бр.696, породична стамбена зграда, објекат изграђен без одобрења за градњу, број приземних етажа 1, број објекта 3, површине 49 м/2, држалац приватна, (брuto површине испод самог објекта износи 49 м/2), корисна површина објекта $R_k=40,00$ м/2. Објекат није у својини већ у државини странака, састоји се из три просторије (гараже $R_k=23,86$ м/2, остава бр.1 $R_k=7,54$ м/2 и остава бр.2 $R_k=8,6$ м/2), **утврђена вредност износи 1.036.800,00 динара.**

Процењена вредност свих непокретности износи 38.993.072,00 динара. Земљиште и објекти продају се заједно.

Непокретност је у државини Мирјане Поповић, Александра Поповића и Косте Поповића.

На објектима постоји забележба од 31.12.2019.године где је утврђено својство КУЛТУРНОГ ДОБРА.

Вредност непокретности процењена-утврђена закључком од дана 11.09.2024. године.

Почетна цена на непосредној погодби не може бити нижа од 50% процењене вредности за непокретности земљишта и објекта из става I овог закључка.

II Разгледање непокретности извршног дужника обавиће се дана 27.12.2024., у 10:00 часова са почетком у Зајечару у улици Ђуре Салаја бр.20.

III Уговор о продаји закључује се са лицем које је потписало споразум са извршним повериоцем о цени која не може бити нижа од 50% од процењене вредности и року за плаћање цене и о томе обавестило јавног извршитеља најкасније **до 15.01.2025.године и достави споразум путем поште или лично и то најкасније до 16 часова, а затим и закључење уговора о продаји са јавним извршитељем дана 17.01.2025.године у 10:00 часова. Споразуми који буду достављене у канцеларију након 15.01.2025.године неће се разматрати.**

Уговор о купопродаји непокретности непосредном погодбом закључиће се у канцеларији Јавног извршитеља Николе Цветковића у Зајечару у улици Николе Пашића бр.124 дана **17.01.2025.године у 10:00 часова.**

IV Лице чија је понуда за закључење уговора о продаји непосредном погодбом прихваћена, дужно је да непосредно пре закључења уговора положи јемство у износу од 15% од процењене вредности, и то уплатом на наменски рачун ЈАВНИХ ИЗВРШИТЕЉА ЦВЕТКОВИЋ-ИЛИЋ О.Д. Зајечар бр. **160-442285-84** који се води код BANCA INTESA А.Д. БЕОГРАД, **са позивом на број овог предмета 226-ИИ 615/23 и ознаком ставке за коју су врши уплата.**

V Цена непокретности не може бити нижа од 50% од процењене вредности, а рок за плаћање цене износи 15 дана од дана доношења закључка о додели непокретности, односно од дана закључења уговора о продаји непосредном погодбом са јавним извршитељем. Купац је дужан да купопродајну цену уплати на наменски рачун ЈАВНИХ ИЗВРШИТЕЉА ЦВЕТКОВИЋ-ИЛИЋ О.Д. Зајечар бр. **160-442285-84** који се води код BANCA INTESA А.Д. БЕОГРАД, **са позивом на број овог предмета и ознаком ставке за коју су врши уплата.**

VI Купац 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 не може бити ни свако друго лице које службено учествује у конкретном извршном поступку. Купац не може бити ни лице запослено у министарству као администратор портала електронског јавног надметања, нити лице које је његов 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.

VII Купац непокретности стиче право својине на уделима непокретности извршног повериоца и извршних дужника.

Поука о правном леку:

Против овог Закључка приговор није дозвољен.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Никола Цветковић