



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ НИКОЛИНА ШЕНДЕР

Зрењанин, Иве Лоле Рибара број 1 (Л1) спрат 1. стан 11

Пословни број ИИ 209/24

Тел. 023/600-941, 060/660-0941

Дана: 10.12.2024. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ **Николина Шендер** у извршном поступку извршног повериоца "UNICREDIT BANK SRBIJA" АД Београд, Београд - Стари Град, ул. Рајићева бр. 27-29, МБ 17324918, ПИБ 100000170, чији је пуномоћник адв. Небојша Радовић, Нови Сад, Васе Стајића 28, против извршног дужника **Саша Бугарски**, Чока, ул. Маршала Тита бр. 4, ЈМБГ 0804985820416, ради наплате новчаног потраживања у износу 1.435.346,75 динара доноси следећи:

### ЗАКЉУЧАК

ОДРЕЂУЈЕ СЕ продаја путем непосредне погодбе по избору извршног повериоца, непокретности које су :

- уписане у лист непокретности број 391 К.О. Остојићево као приватна својина извршног дужника и то:
  - 19/32 удела на парцели број 1123/0, површине 360 м<sup>2</sup>, улица цара Душана , земљиште у грађевинском подручју , број дела парцеле 1, површине 360 м<sup>2</sup>, њива 1. Класе
  - 19/32 удела на парцели број 1124/0, површине 378 м<sup>2</sup>, улица цара Душана , земљиште у грађевинском подручју, број дела парцеле 1, површине 378 м<sup>2</sup>, њива 1. Класе
  - 19/32 удела на парцели број 1125/0, површине 766 м<sup>2</sup>, улица цара Душана , земљиште у грађевинском подручју, број дела парцеле 1, површине 100 м<sup>2</sup>, земљиште под зградом и другим објектом , број дела парцеле 2., површине 666 м<sup>2</sup>, земљиште уз зграду и други објекат

што у природи представља породичну стамбену зграду, површине 100 м<sup>2</sup>, улица Цара Душана број 2

На парцелама број 1123/0, број 1124/0 и број 1125/0 на терену нема изграђених објеката , објекат који је уписан као породична стамбена зграда је у природи срушен.

процењена вредност непокретности на дан процене 16.05.2024. године износи 166.491,00 динара.

- уписане у лист непокретности број 409 КО Чока као приватна својина и то:

- $\frac{1}{2}$  удела на пацели број 2326/2, површине 813 м<sup>2</sup>, потес **ДЕЧИНА ЗЕМЉА**, земљиште у грађевинском подручју, број дела парцела 1, површине 813 м<sup>2</sup>, њива 2. класе

На парцели 2326/2 на терену постоје и три неукњижена помоћна објекта, површине 20 м<sup>2</sup>, око 8 м<sup>2</sup> и око 3 м<sup>2</sup>.

На пацели број 2326/2 постоји уписано право доживотног плодуживања у корист Ержебет (Иштван) Ержебет и Бугарски (Ивана) Радована које остаје након јавне продаје у корист уписаних лица у РГЗ.

**процењена вредност непокретности на дан процене 16.05.2024. године износи 116.344,00 динара.**

Уговор о продаји се може закључити најкасније до дана **09.01.2025. године** у просторијама јавног извршитеља Николине Шендер у **Зрењанину, Иве Лоле Рибара број 1 (Л1) спрат 1. стан 11.**

Јемство у износу од 15% процењене вредности непокретности, купац полаже непосредно пре закључења уговора на рачун јавног извршитеља бр. 105-0000002819870-80 који се води код АГРОИНДУСТРИЈСКО КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА "АИК БАНКА" А.Д. НИШ.

Уговор о продаји непосредном погодбом се закључује између купца са једне стране и јавног извршитеља са друге стране, и може се закључити у року од 30 дана од дана доношења закључка о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца.

Уговор о продаји се закључује са лицем које је потписало **споразум са извршним повериоцем о цени и року за плаћање цене** и о томе обавестило јавног извршитеља.

Цена непокретности се слободно уговара, а рок за плаћање цене је 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.

Ако се непокретност прода непосредном погодбом, извршни поверилац сматра се намиреним у висини постигнуте цене, али ако је она нижа од 30% од процењене вредности непокретности, сматра се намиреним у износу од 30% од процењене вредности непокретности.

Купац је дужан да положи купопродајну цену у целости на рачун јавног извршитеља бр. 105-0000002819870-80 који се води код АГРОИНДУСТРИЈСКО КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА "АИК БАНКА" А.Д. НИШ, у року који је одређен у споразуму са извршним повериоцем.

**ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:**

**Против овог закључка није дозвољен приговор.**

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ**

---

**Николина Шендер**