



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ИИ 243/23

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ПАВЛЕ МИЛАЈИЋ**

Именован за подручје Вишег суда у Пожаревцу и

Привредног суда у Пожаревцу

Косовска 97, 12000 Пожаревац

тел: 012/543-670, 065/449-6406

Маил: pavlem.izvrsitelj@gmail.com

Дана: **12.09.2024.**године

Јавни извршитељ Павле Милајић, Пожаревац, Косовска 97, у извршном предмету извршног повериоца Предузеће за финансијске услуге и консалтинг **EOS MATRIX DOO**, Београд, ул. Милутина Миланковића бр. 1и, МБ 17571397, ПИБ 103531873, број рачуна 160-0000000318595-32 који се води код банке BANCA INTESA А.Д. БЕОГРАД, чији је пуномоћник адв. Горан Гојачанин, Београд, Хиландарска 38, против извршног дужника **Иван Живановић**, Пожаревац, ул. Милоша Обилића бр. 87, ЈМБГ 1006982762016, у предмету извршења одређеног **Решењем о извршењу Основног суда у Пожаревцу ИИ-635/2023 од 18.10.2023. године**, на основу члана 185., и 189. Закона о извршењу и обезбеђењу РС (''Сл.Гласник РС број 106/2015 и 106/2016'') дана 12.09.2024. године, доноси следећи:

### **ЗАКЉУЧАК**

*о продаји непокретности непосредном погодбом по избор извршног повериоца*

**ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРОДАЈА НЕПОКРЕТНОСТИ НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ и то: непокретности уписане у лист непокретности 355 КО Божевац, СКН Мало Црниће:**

- КП. Бр. 2722 КО Божевац, број дела 1,потес Точково поље, њива 6. класе, површине 2052 м2,
  - КП. Бр. 2708 КО Божевац, број дела 1,потес Точково поље,њива 6. класе, површине 2301 м2,
  - КП. Бр. 2711 КО Божевац, број дела 1,потес Точково поље,њива 6. класе, површине 1892 м2,
  - КП. Бр. 5410 КО Божевац, број дела 1,потес Утрине,њива 4. класе, површине 6418 м2, број дела 2,потес Утрине,њива 5. класе, површине 6242 м2,
- у власништву извршног дужника **Ивана Живановића**, Пожаревац, ул. Милоша Обилића бр. 87, ЈМБГ 1006982762016, са величином удела 1/1.,

**II.** Према извештају проценитеља **CEBROS GROUP DOO**, Београд, ул. **Интернационалних бригада бр. 42.** јавни извршитељ полази од претпоставке да су предмети продаје ослобођени ствари и лица.

**III** На непокретностима из става првог изреке овог закључка не постоје конституисане стварне и личне службености док у погледу терета на истој постоји укњижба извршне вансудске хипотеке првог реда у корист овде извршног повериоца од 13.07.2010. године, упис забележбе утврђивањем вредности и продајом непокретности по решењу о извршењу И. 493/2014 од 14.09.2016. године и забележба решења о извршењу Основног суда у Пожаревцу И.И 635/23-86 од 18.10.2023. године, а што је утврђено увидом у лист непокретности број 355 КО Божевац,СКН **Мало Црниће** .

Непокретности који су предмет продаје нису под закупом што је утврђено увидом у листове непокретност.

**IV.** **Вредност непокретности-предмета продаје утврђена је** закључком Јавног извршитеља Павла Милајића о утврђивању вредности непокретности И.И. 243/2023 од 17.05.2024. године, донетим на основу извештаја о процени тржишне вредности непокретности **CEBROS GROUP DOO**, Београд, ул. **Интернационалних бригада бр. 42**, а којој процени је приступљено дана 21.03.2024. године **у износу од 141.810,00 динара за прву непокретност, у износу од 90.240,00 динара за другу непокретност, у износу од 131.270,00 динара за трећу непокретност и у износу од 964.560,00 динара за четврту непокретност (средњи курс за валуту "ЕУРО" на дан предузимања радње процене непокретности износио је 117,2010 динара за 1 ЕУР);**

**V** Уговор о продаји непосредном погодбом непокретности ближе описаних у ставу првом закључка закључује се у писменом облику између купца и Јавног извршитеља у име и за

рачун извршног дужника, или лице које обавља комисионе послове продаје, у своје име а за рачун дужника.

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

**VII. Уговор о продаји непосредном погодбом непокретности ближе описаних у ставу првом закључка може се закључити у у канцеларији јавног извршитеља Павла Милајића, Пожаревцу, ул. Косовска 97 у року од 30 дана од дана доношења закључка о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца - чл. 189. Закона о извршењу и обезбеђењу РС ("Сл. Гласник РС бр. 106/2015).**

**VIII. Цена непокретности се слободно уговара, а рок за плаћање цене не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности - Ако се непокретност прода слободном нагодбом, извршни поверилац сматра се намиреним у висини постигнуте цене, али ако је она нижа од 30% процењене вредности непокретности, сматра се намиреним у износу од 30% од процењене вредности непокретности- чл. 189. Закона о извршењу и обезбеђењу РС ("Сл. Гласник РС бр. 106/2015).**

**IX. Заинтересованим лицима за куповину непокретности дозволиће се да у прикладно време разгледају предметну непокретност а на основу писменог предлога.**

**X. Купац непокретности је дужан да непосредно пре закључења уговора о продаји уплати на име јемства 15% од утврђене вредности предметне непокретности, а што у конкретном случају износи 21.271,50 динара за прву непокретност, 13.536,00 динара за другу непокретност, 19.690,05 динара за трећу непокретност и 144.684,00 динара за четврту непокретност, на рачун Јавног извршитеља број **205-211722-78** који се води код „НЛБ Комерцијална банка“ ад Београд, *са напоменом „јемство за продају непосредном погодбом“* са позивом на број *И.И 243/2023*.**

**XI. Закључак о додељивању непокретности доноси се одмах после закључења уговора о продаји. Купац непокретности дужан је да у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности да исплати разлику између уплаћеног износа јемства и понуђене цене на рачун Јавног извршитеља број **205-211722-78** који се води код „НЛБ Комерцијална банка“ ад Београд са позивом на број *И.И 243/2023*.**

**XII. Трошкове преноса права својине сноси купац и не урачунавају се у купопродајну цену.**

**XIII. Уколико уговор о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца не буде закључен у року који је одређен закључком о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца или ако цена не буде плаћена у року који је одређен, Јавни извршитељ утврђује да предметне непокретности нису продате непосредном погодбом по избору извршног повериоца.**

**XIV. Закључак о продаји непокретности непосредном погодбом биће објављен на огласној табли Коморе Јавних извршитеља и на други уобичајен начин, док поред тога, странке задржавају право да Закључак о продаји непокретности непосредном погодбом огласе о свом трошку у средствима јавног обавештавања, у складу са чланом 174 Закона о извршењу и обезбеђењу.**

#### **Образложење**

Дана 08.08.2024. године је одржана друга продаја електронским јавним надметањем као неуспела с обзиром да није било понудилаца.

Јавни извршитељ је позвао пуномоћника извршног повериоца да се у року од 15 дана изјасни о даљем току поступку, односно да изабере намирење продајом предметних непокретности непосредном нагодбом или преносом права својине на непокретностима.

Пуномоћник извршног повериоца је поднеском у остављеном року изабрао намирење продајом предметних непокретности непосредном нагодбом.

Јавни извршитељ је имајући у виду избор извршног повериоца одлучио као у диспозитиву овог закључка а све у складу са чл. 185., и 189. Закона о извршењу и обезбеђењу РС ("Сл. Гласник РС број 106/2015 и 106/2016").

#### **ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:**

Против овог закључка није дозвољен приговор

#### **ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ**

Павле Милајић