



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ИИ 258/23

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: 29.10.2024.године

Јавни извршитељ Павле Милајић, Пожаревац, Косовска 97, у извршном предмету извршног повериоца **НЛБ Комерцијална банка ад Београд**, ул. Булевар Михајла Пупина бр. 165В, МБ 07737068, ПИБ 100001931, број рачуна 908-0000000020501-70 који се води код банке НАРОДНА БАНКА СРБИЈЕ, против извршног дужника **Добрица Пантелић**, Ћириковац, ул. Лоле Рибара бр. 4, ЈМБГ 2808952762014, у предмету извршења одређеног **Решењем о извршењу Основног суда у Пожаревцу ИИ-532/2023 од 02.11.2023. године**, на основу члана 185., и 189. Закона о извршењу и обезбеђењу РС ('Сл.Гласник РС број 106/2015 и 106/2016') дана 29.10.2024. године, доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРОДАЈА НЕПОКРЕТНОСТИ НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ и то: непокретности уписане у лист непокретности 1063 КО Ћириковац, Служба за катастар непокретности Пожаревац:

- КП. Бр. 3044 КО Ћириковац, број дела 1, Војске Југославије 269 А, број објекта 1, стамбено пословна зграда и пословно-производни објекат Пр+Пк, површине 249 м², са земљиштем под зградом површине 249 м². Објекат је у власништву извршног дужника **Добрица Пантелић**, Ћириковац, ул. Лоле Рибара бр. 4, ЈМБГ 2808952762014 са величином удела 1/1. Парцела у сувласништву извршног дужника **Добрица Пантелић**, Ћириковац, ул. Лоле Рибара бр. 4, ЈМБГ 2808952762014 са величином удела 4905/5053.

II. Према извештају проценитеља **DATA INVESTMENT DOO, Нови Сад, Булевар Европе бр. 27. није познато да ли је** предмет продаје ослобођен од ствари и лица с обзиром да проценитељу није био омогућен приступ унутрашњости предметног објекта.

III На непокретностима из става првог изреке овог закључка не постоје конституисане стварне и личне службености док у погледу терета на истој постоји конституисано заложно право/хипотека првог реда у корист овде извршног повериоца на основу заложне изјаве као извршне исправе Ов. И бр. 20786/11 од 23.09.2011. године дана, Забележба збране вансудске продаје хипотековане непокретности од стране хипотекарног повериоца од 16.05.2019. године, забележба решења о извршења Основног суда у Пожаревцу ИИВ 27/2020 од 05.02.2020. године, забележба решења о извршења Основног суда у Пожаревцу ИИ 359/23-86 од 17.07.2023. године и забележба решења о извршења Основног суда у Пожаревцу ИИ 532/23-86 од 02.11.2023. године од а што је утврђено увидом у листове непокретности број 1063 КО Ћириковац, Служба за катастар непокретности Пожаревац

IV. Вредност непокретности-предмета продаје утврђена је закључком Јавног извршитеља Павла Милајића о утврђивању вредности непокретности И.И. 258/2023 од 08.05.2024. године, донетим на основу извештаја о процени тржишне вредности непокретности **DATA INVESTMENT DOO, Нови Сад, Булевар Европе бр. 27 предузећа специјализованог за процену вредности непокретности**, а којој процени је приступљено дана 03.04.2024. године у износу од **6.910.670,00 динара (средњи курс за валуту "ЕУРО" на дан предузимања радње процене непокретности износио је 117,1300 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 1.036.600,50 динара, 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 258/2023.*

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 258/2023.*

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.

О б р а з л о ж е њ е

Дана 10.10.2024. 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 дањем 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 поверица 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