



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ БИЉАНА ЂЕРИЋ

Трг мученика 2/2

26000 Панчево

Телефон: 066/342-142, 013/320-220

Посл. број предмета: ИИ 107/22

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ Биљана Ђерић у извршном поступку извршног повериоца: Милан Бардак, Каћ, ул. Војина Палексића бр. 17, ЈМБГ: 0112963800048, чији је пуномоћник адвокат Анђела Павловић, Панчево, ул. Његошева бр. 2/5, против извршног дужника: Мирјана Арсенов, Ковин, ул. Пионирска бр. 11/18, ЈМБГ: 0301959865043, ради спровођења извршења одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Панчеву И 1602/2022 од 14.09.2022 године, у складу са одредбом члана 189 Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл. Гласник РС“ бр. 54/2019), дана 14.10.2024. године доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

I - ОДРЕЂУЈУ СЕ УСЛОВИ ПРОДАЈЕ ПУТЕМ НЕПОСРЕДНЕ ПОГОДБЕ по избору извршног повериоца након два неуспела јавна надметања ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца продајом непокретности у својини извршног дужника и то удела од 1/4 на следећим непокретностима:

1. катастарска парцела бр. 22/3, врт 1. класе, улица Караула, површине 734 м²

тржишна вредност непокретности износи 18.500,00 евра, односно 2.168.000,00 динара према средњем курсу Народне банке Србије на дан процене 02.09.2023. године, **вредност удела извршног дужника 1/4 који је предмет продаје износи 4.625,00 евра, односно 542.000,00 динара** према средњем курсу Народне банке Србије на дан процене 02.09.2023. године

2. катастарска парцела 20/6, њива 4. класе, улица Караула, површине 588 м²

тржишна вредност непокретности износи 14.800,00 евра, односно 1.735.000,00 динара према средњем курсу Народне банке Србије на дан процене 02.09.2023. године, **вредност удела извршног дужника 1/4 који је предмет продаје износи 3.700,00 евра, односно 433.750,00 динара** према средњем курсу Народне банке Србије на дан процене 02.09.2023. године

3. катастарска парцела 20/5, врт 3. класе, улица Караула, површине 638 м²

тржишна вредност непокретности износи 16.100,00 евра, односно 1.887.000,00 динара према средњем курсу Народне банке Србије на дан процене 02.09.2023. године, **вредност удела извршног дужника 1/4 који је предмет продаје износи 4.025,00 евра, односно 471.750,00 динара** према средњем курсу Народне банке Србије на дан процене 02.09.2023. године

II - Удели извршног дужника који су предмет продаје слободни су од лица и ствари, а у катастру непокретности нема уписаних уговора о закупу.

III - На уделима извршног дужника који су предмет продаје не постоје права трећих лица која остају на непокретности и после њихове продаје, нити стварне и личне службености и стварни терети које купац преузима након продаје.

IV - Позивају се сва заинтересована лица да најкасније до 05.11.2024. године доставе понуде за куповину предметних непокретности пуномоћнику извршног повериоца адвокату Анђели Павловић, Панчево, ул. Његошева бр. 2/5 са назнаком: ПОНУДА ЗА ПРЕДМЕТ ИИ 107/2022 са којим закључују споразум.

V - Уговор о продаји закључује се у року од 30 дана од дана доношења закључка о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца, односно исти се има закључити најкасније до 13.11.2024. године.

VI - Цена предметних непокретности се слободно уговара, а рок за плаћање цене не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности. Извршни дужник не може да утиче на цену, нити на друге услове продаје.

VII - Налаже се извршном повериоцу да достави јавном извршитељу споразум о цени и року за плаћање цене са лицем заинтересованим за куповину непокретности описане у ставу I овог закључка као и идентификационе податке заинтересованог лица најкасније до 13.11.2024. године.

VIII - Јемство, у износу од 15% од процењене вредности непокретности које су предмет продаје, купац полаже непосредно пре закључења уговора о продаји а најкасније до 13.11.2024. године, уплатом на рачун јавног извршитеља Биљане Ђерић, бр. 265-1610310003661-96 отворен код Raiffeisen bank a.d. Beograd, са позивом на број предмета ИИ 107/2022. Лица која претходно нису положила јемство не могу учествовати на продаји непокретности непосредном погодбом.

IX - Јемство губи учесник који је доставио понуду и закључио споразум, а који одустане од продаје.

X - Трошкове у вези са преносом права свјине на купца по закљученом уговору о продаји непосредном погодбом сноси купац.

XI - Упозоравају се понудиоци да у складу са одредбом члана 169 Закона о извршењу и обезбеђењу 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 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.

XII - Закључак о јавној продаји објавиће се на електронској огласној табли Коморе извршитеља, с тим да извршни поверилац и извршни дужник могу о свом трошку да објаве закључак о продаји у средствима јавног обавештавања и да о закључку обавесте посреднике о продаји.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен правни лек.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ:

Биљана Ђерић