



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

СТЕВО ВИДОВИЋ ПР ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ВАЉЕВО ЛЕГИТИМАЦИЈА No 0262

ВАЉЕВО, Вука Караџића 47/1

E-mail: izvrsenje.vidovic@gmail.com

Тел: 014/501-564

Број: 262 И.И 214/22

Дана 05.09.2024. године

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ Стево Видовић** у извршном предмету извршног повериоца **AGROINDUSTRIJSKO KOMERCIJALNA BANKA AIK BANKA AKCIONARSKO DRUŠTVO, BEOGRAD**, Београд - Нови Београд, ул. Булевар Михаила Пупина бр. 115ђ, МБ 06876366, ПИБ 100618836 против извршног дужника **Мирослав Митровић**, Уб, ул. Лончаник бб, ЈМБГ 1801954771616 а ради наплате новчаног потраживања дана 05.09.2024. године доноси следећи

### **ЗАКЉУЧАК**

**I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРОДАЈА** непокретности извршног дужника и то:

Земљиште под зградом и другим објектом, површине 324м<sup>2</sup>, број дела 1, пољопривредно земљиште, потес Велике њиве

-Помоћна зграда-економски објекат, број објекта 1, површине 324м<sup>2</sup>, број етажа у приземљу 1, објекат има одобрење за употребу,

- њива 1.класе, површине 4846м<sup>2</sup>, број дела 2, пољопривредно земљиште, потес Велике њиве ,

- њива 2.класе, површине 6251м<sup>2</sup>, број дела 3, пољопривредно земљиште, потес Велике њиве,

- њива 3.класе, површине 4056м<sup>2</sup>, број дела 4, пољопривредно земљиште, потес Велике њиве,

(НАПОМЕНА: На кат.парцели се налази три објекта која нису евидентирана у лист непокретности и нису предмет извршења)

А све на катастарској парцели број 716 уписано у лист непокретности број 41КО Лончаник у приватној својини извршног дужника са обимом удела 1/1 у укупном износу на дан израде процене износи **6.804.000,00 динара**

### **ПУТЕМ НЕПОСРЕДНЕ ПОГОДБЕ ПО ИЗБОРУ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА.**

**II** Јавном извршитељу до доношења овог закључка нису достављени подаци да ли непокретност користи извршни дужник или је користи неки други непосредни држалац непокретности и по ком основу.

**III** Према стању у списима на непокретности не остају стварне и личне службености, нити стварни терети које купац преузима, с тим што јавни извршитељ упућује потенцијалне купце да уз одговарајућу стручну правну помоћ (адвоката) остваре увид у Лист непокретности 41 КО Лончаник.

Потенцијални купац сам сноси ризик овог пропуштања, с тим што ће јавни извршитељ наложити катастру непокретности брисање свих терета, осим оних који по закону остају или које је купац непокретности преузео.

**IV** Закључком о утврђењу вредности 262 И.И 214/22 од 23.01.2023. године, јавни извршитељ СТЕВО ВИДОВИЋ утврдио је тржишну цену предметне непокретности.

**V** **ЦЕНА** непокретности се слободно уговара. Цена не може бити нижа од 30% процењене вредности предмета продаје. Почетна цена износи 2.041.200,00 динара. Потенцијални понудиоци могу своје ковертиране обавезујуће понуде за куповину непокретности доставити извршном повериоцу путем mail adrese [tatjana.markovic@aikbanka.rs](mailto:tatjana.markovic@aikbanka.rs), [janika.drljevic@aikbanka.rs](mailto:janika.drljevic@aikbanka.rs), [sasa.andjelic@aikbanka.rs](mailto:sasa.andjelic@aikbanka.rs).

**VI** **РОК** за закључење уговора о продаји непокретности путем непосредне погодбе одређује се у трајању од 30 дана, од дана доношења закључка о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца. Уговор о продаји закључује се са лицем које је потписало споразум са извршним повериоцем о цени и року за плаћање цене и о томе обавестило јавног извршитеља.

**VII** **РОК** за плаћање продајне цене је 8 дана рачунајући од дана доношења закључка о додељивању непокретности.

**VIII** Купац полаже јемство у висини од 15% утврђене вредности непокретности из става IV изреке овог Закључка непосредно пре закључења уговора о продаји. Јемство се полаже у готовом новцу уплатом на рачун извршитеља СТЕВЕ ВИДОВИЋА број 205-354409-78 који се води код банке КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА АД БЕОГРАД, са напоменом, јемство за куповину непокретности путем непосредне погодбе у предмету 262 И.И-214/22“.

**IX** Сви порези и трошкови преноса права власништва падају на терет купца.

**X** Заинтересованим лицима се омогућава разгледање предметних непокретности у периоду од 23.09.2024 до 25.09.2024. године налаже се извршном дужнику **Мирослав Митровић**, Уб, ул. Лончаник бб, ЈМБГ 1801954771616, да омогући заинтересованим лицима разгледање предметних непокретности које су предмет извршења у напред наведеном времену.

**XI** Закључак о продаји објавиће се на огласној табли Коморе јавних извршитеља, с тим да странке могу о свом трошку да објаве закључак о продаји у средствима јавног информисања, односно да о закључку обавести лица која се баве посредовањем у продаји непокретности.

### Образложење

Према чл. 189 Закона о извршењу и обезбеђењу, закључак о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца доноси се одмах пошто извршни поверилац изабере такво намирeње. Закључком се одређују и рок за закључење уговора о продаји, почетна цена непокретности и рок за плаћање продајне цене. На садржину, објављивање и достављање закључка сходно се примењују одредбе о закључку о продаји непокретности на јавном надметању.

Уговор о продаји може да се закључи у року од 30 дана од дана објављивања закључка о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца. Цена непокретности се слободно уговора, а рок за плаћање цене не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности.

Ако се непокретност прода непосредном погодбом, 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.

Закључак о додељивању непокретности доноси се одмах после закључења уговора о продаји.

**ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ :**

Против овог закључка  
није дозвољен приговор

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ



---

Стево Видовић

**Дн-а:**

**Закључак доставити:**

- Извршном дужнику
- Извршном повериоцу
- Огласна табла коморе јавних извршитеља

