



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.ИВ 397/20

Дана 18.12.2024. 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, чији је пуномоћник адв. Немања Алексић, Нови Сад, Грчкошколска бр.1 против извршног дужника **НОВИЦА МАРКОВИЋ**, ЈМБГ 0803974771425, Лајковац, Јабучје бб а ради наплате новчаног потраживања дана 18.12.2024. године доноси следећи

ЗАКЉУЧАК

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРОДАЈА непокретности извршног дужника и то:

1. катастарске парцеле бр. 605/2, потес Алуга, шума 2. класе, површине 20а 54м², шумско земљиште, у износу од 890 ЕУР што у динарској противвредности на дан израде процене износи **104.637,48 динара**

2. катастарске парцела бр. 606/1, потес Алуга, шума 2. класе, површине 23а 71м², шумско земљиште, у износу од 1.030 ЕУР што у динарској противвредности износи **121.097,31 динара**

3. катастарске парцеле бр. 1077, потес Виш, пашњак 4. класе, површине 74а 01м², пољопривредно земљиште у износу од 6.540 ЕУРА што у динарској противвредности на дан израде процене износи **768.909,11 динара**,

Све уписано у лист непокретности број 203 КО Паљуви у приватној својини извршног дужника са обимом удела 1/1

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 203 КО Паљуви.

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.ИВ 397/20 од 21.05.2021. године, јавни извршитељ СТЕВО ВИДОВИЋ утврдио је тржишну цену предметне непокретности.

V **ЦЕНА** непокретности се слободно уговара. Цена не може бити нижа од 30% процене вредности предмета продаје. Потенцијални понудиоци могу своје ковертиране обавезујуће понуде за куповину непокретности доставити извршном повериоцу путем mail adrese collection1@lawofficealeksic.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 Купци непокретности на електронском јавном надметању не могу бити извршни дужник, 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 предмету, нити лице које је крвни сродник у правој линији, а у побочној до четвртог степена, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник, свако друго лице које службено учествује у поступку. 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 до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, хранитељ или храњеник.

IX 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.ИВ 397/20“.

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

XI Заинтересованим лицима се омогућава разгледање предметних непокретности у периоду од 08.01.2025 до 10.01.2025. године налаже се извршном дужнику **Новица Марковић** да омогући заинтересованим лицима разгледање предметних непокретности које су предмет извршења у напред наведеном времену.

XII 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 намирење. 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

