



Република Србија
Бојан Костић ПР Јавни извршитељ Београд
Земун, Стевана Марковића 8/II
Посл. бр. ИИ 683/24
Идент.бр. 36-01-00683-24-0112
Дана: 25.06.2024. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ БОЈАН КОСТИЋ, у извршном поступку извршног повериоца О2А CONSTRUCTION DOO BEOGRAD - ZEMUN, Београд - Земун, ул. Прегревица бр. 146Е, МБ 21623814, ПИБ 112187760, чији је пуномоћник адв. Александар Симоновић, Пожаревац, Братства јединства 7/20, против извршног дужника Complete walls buildings doo Beograd-Zemun, Београд - Земун, ул. Драгана Ракића бр. 12а/6 спрат 2, МБ 21285757, ПИБ 110018116, ради извршења на основу извршне исправе, дана 25.06.2024. године доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ ПО СПОРАЗУМУ СТРАНАКА

І УСВАЈА СЕ СПОРАЗУМ СТРАНАКА О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ ПА СЕ ОДРЕЂУЈЕ ПРОДАЈА НЕПОКРЕТНОСТИ НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ ПО СПОРАЗУМУ СТРАНАКА, и то:

- СТАН У ИЗРАДЊИ, у поткровљу, бр. стана А15, у ЛАМЕЛИ А, пројектоване нето површине 50,57м², који се налази у вишепородичном стамбено пословном објекту, спратности П+2+Пк, у Новој Пазови, Кнеза Михаила бр. 38А, на катастарској парцели бр. 6553 КО Нова Пазова, уписано у Лист непокретности бр. 136 КО Нова Пазова, РГЗ СКН Стара Пазова, а који објекат се гради у свему према Грађевинској дозволи број ROP-SPZ-4204-CPI-2/2021 од 15.07.2021. године издата од стране Одељења за урбанизам и грађевне Општинске управе Општине Стара Пазова;

II Непокретност која је предмет продаје из става првог овог закључка слободна је од лица и ствари, и у истој нико не живи.

III На непокретности која је предмет продаје, сходно прибављеним писменим исправама, не постоје уписани терети и забележбе, све као у Листу непокретности бр. 136 КО Нова Пазова.

IV На основу писмених исправа које су учесници у поступку предочили јавном извршитељу до доношења Закључка о утврђењу вредности непокретности, као и на основу стања у катастру непокретности, констатује се да на непокретности која је предмет продаје не постоје права трећих лица која умањују вредност непокретности и не престају продајом, као ни службености нити стварни терети које купац преузима.

V Тржишна вредност непокретности утврђена је закључком јавног извршитеља о утврђењу вредности непокретности посл.бр. ИИ 683/24 од 12.06.2024. године у износу од 8.779.045,33 динара, а на основу Процене тржишне вредности непокретности овлашћеног проценитеља Вукашина Ковачевића – VM Partners doo Beograd од 22.04.2024. године. Попис непокретности, идентификација, обилазак, визуелни преглед и фотографисање непокретности извршено је дана 16.04.2024. године, док је препис записника о попису непокретности објављен

на електронској огласној табли Коморе Јавних извршитеља у периоду од 17.04.2024. до 25.04.2024. године.

VI На основу споразума странака непокретност из става првог закључка продаје се заинтересованом купцу – извршном повериоцу: **O2A CONSTRUCTION DOO BEOGRAD - ZEMUN**, Београд - Земун, ул. Прегревица бр. 146Е, МБ 21623814, ПИБ 112187760.

VII Уговор о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака може се закључити у року од 20 дана од дана објављивања закључка о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака, на адреси седишта канцеларије Јавног извршитеља у Београду, Земун, ул. Стевана Марковића 8/2. Уговор се закључује између Јавног извршитеља, као продавца, који иступа у име и за рачун извршног дужника, и купца.

VIII Продавац продаје, а купац купује непокретност из става првог изреке закључка за купопродајну цену у износу од **66.752,40 ЕУР** у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан закључења Уговора о продаји непокретности непосредном погодбом. Цена непокретности је утврђена споразумом странака који је Јавном извршитељу достављен дана 11.06.2024. године.

IX Купац непокретности – извршни поверилац **O2A CONSTRUCTION DOO BEOGRAD - ZEMUN**, Београд - Земун, ул. Прегревица бр. 146Е, МБ 21623814, ПИБ 112187760, није дужан да непосредно пре закључења Уговора о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака **уплати ЈЕМСТВО** у висини од 15% утврђене вредности непокретности, обзиром да висина његовог потраживања досеже износ јемства.

X Закључак о додељивању непокретности доноси се одмах након закључења Уговора о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака, пошто јавни извршитељ утврди да Уговор испуњава све услове из закључка о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака и остале услове који су потребни за његову пуноважност.

XI Купац непокретности – извршни поверилац **O2A CONSTRUCTION DOO BEOGRAD - ZEMUN**, Београд - Земун, ул. Прегревица бр. 146Е, МБ 21623814, ПИБ 112187760, није дужан да уплати купопродајну цену непокретности, обзиром да висина његовог потраживања превазилази износ купопродајне цене.

XII Закључак о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака објавиће се на електронској огласној табли Коморе Јавних извршитеља, при чему извршни поверилац може о свом трошку да објави закључак о продаји у средствима јавног информисања, односно да о закључку обавести лица која се баве посредовањем у продаји некретнина.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка правни лек није дозвољен.

Јавни извршитељ

Бојан Костић

