



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ БОЈАН КОСТИЋ

Земун, Стевана Марковића 8/II

Посл.бр. ИИв 3322/2022

Идент. број предмета: 07-02-03322-22-0112

Дана 16.10.2024. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ БОЈАН КОСТИЋ, у извршном поступку извршног повериоца "ERSTE BANK" А.Д. НОВИ САД, 21000 Нови Сад, ул. Булевар ослобођења бр. 5, МБ 08063818, ПИБ 101626723, чији је пуномоћник адв. Светлана Анђелковић Милошевић, Београд, Косовска бр. 34 против извршног дужника Дамир Косовић, 22224 Кукујевци, ул. Савска бр. 001, ЈМБГ 2610967300705, ради извршења на основу извршне исправе, дана 16.10.2024. године донео је следећи:

ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРОДАЈА НЕПОКРЕТНОСТИ НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ ПО ИЗБОРУ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА, И ТО:

- Њива 4. класе површине 04а 65м², број дела 1, потес Долаче, врста земљишта – пољопривредно, Њива 5. класе површине 08а 32м², број дела 2, потес Долаче, врста земљишта – пољопривредно, катастарска парцела 2689 уписана у Лист непокретности број 716 КО Сот – утврђене тржишне вредности у износу од 200.630,00 динара;
- Њива 4. класе површине 04а 61м², број дела 1, потес Долаче, врста земљишта – пољопривредно, Њива 5. класе површине 03а 60м², број дела 2, потес Долаче, врста земљишта – пољопривредно, катастарска парцела 2776 уписана у Лист непокретности број 716 КО Сот – утврђене тржишне вредности у износу од 72.190,00 динара;
- Виноград 3. класе површине 06а 79м², број дела 1, потес Долаче, врста земљишта – пољопривредно, катастарска парцела 2777 уписан у Лист непокретности број 716 КО Сот – утврђене тржишне вредности у износу од 59.650,00 динара;
- Шума 3. класе површине 05а 07м², број дела 1, потес Долаче, врста земљишта – шумско, катастарска парцела 2778 уписан у Лист непокретности број 716 КО Сот – утврђене тржишне вредности у износу од 44.533,00 динара,
- Њива 4. класе површине 09а 73м², број дела 1, потес Долаче, врста земљишта – пољопривредно, катастарска парцела 2779 уписан у Лист непокретности број 716 КО Сот – утврђене тржишне вредности у износу од 85.549,00 динара;

II На дан теренске инспекције – 29.10.2023. године катастарска парцела 2689 је била обрађена, док су остале катастарске парцеле зарасле у високо и ниско растиње и дрвеће.

III На основу стања у катастру непокретности на дан доношења Закључка о продаји, утврђено је да на катастарским парцелама постоје уписани терети као у Г – листу.

IV На основу писаних 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 непокретностима које су предмет продаје не постоје права трећих лица која умањују вредност непокретности и која не престају продајом.

V Процена непокретности извршена је дана 29.10.2023. године, а тржишна вредност непокретности на дан процене утврђена је Закључком о утврђењу вредности непокретности Посл.бр. ИИв 3322/2022 од 16.01.2024. године.

VI Уговор о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца може да се закључи у року од 30 дана од дана доношења овог закључка. Цена непокретности се слободно уговара. Рок за плаћање цене је 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности, који се доноси одмах након закључења уговора о продаји.

VII Заинтересованим лицима за куповину непокретности дозволиће се разгледање предметне непокретности, уз обавезну претходну најаву писаним путем на адресу канцеларије.

VIII 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 свако друго лице које службено учествује у конкретном извршном 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 линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник.

IX Уговор о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца закључује се између лица које је потписало споразум са извршним повериоцем о цени и року за плаћање цене и о томе обавестило јавног извршитеља, са једне стране, и јавног извршитеља са друге стране, који уговор закључује у име и за рачун извршног дужника.

X Уговор о продаји не подлеже солемнизацији од стране јавног бележника.

XI Позивају се заинтересована лица да понуде за куповину непокретности шаљу писаним путем на адресу извршног повериоца: "ERSTE BANK" А.Д. НОВИ САД, 21000 Нови Сад, ул. Булевар ослобођења бр. 5, МБ 08063818, ПИБ 101626723, чији је пуномоћник адв. Светлана Анђелковић Милошевић, Београд, Косовска бр. 34, са напоменом „понуда за куповину непокретности у предмету ИИв 3322/2022“.

XII Заинтересовано лице чија понуда буде прихваћена и које са извршним повериоцем потпише споразум о цени и року за плаћање цене непокретности, дужно је да непосредно пре закључења уговора о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца уплати **јемство у износу од 15% процењене вредности непокретности.**

Јемство се уплаћује на депозитни рачун јавног извршитеља Бојана Костића број 205-251815-79 који се води код Комерцијалне банке а.д. Београд, са позивом на број „ИИв 3322/2022“

XIII Извршни поверилац и заложни поверилац не полажу јемство ако њихова потраживања досежу износ јемства и ако би, с обзиром на њихов редослед намирења и процењену вредност непокретности, износ јемства могао да се намири из продајне цене.

XIV Купац је дужан да у року од 15 дана од дана пријема закључка о додељивању непокретности исплати разлику између уплаћеног јемства и пуног износа цене за коју је купио непокретност, уплатом на наменски рачун јавног извршитеља број 205-251815-79 који се води код Комерцијалне банке а.д. Београд са позивом на број предмета ИИв 3322/2022.

XV Закључак о продаји објавиће се на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља, при чему странке могу о свом трошку да објаве закључак о продаји у средствима јавног информисања, односно да о закључку обавесте лица која се баве посредовањем у продаји некретнина.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка правни лек није дозвољен.



Јавни извршитељ

Бојан Костић