



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ДРАГАН МАРИЧИЋ
за подручје Вишег суда у Сремској Митровици и
Привредног суда у Сремској Митровици
Инђија, ул. Краља Петра I број 9, спрат I.
Телефон: 022/56-56-34

Пословни број: ИИВ-156/24
Идент. број: 88-02-00156-24-0189
Дана: 05.06.2024. године

Јавни извршитељ Драган Маричић за подручје Вишег суда у Сремској Митровици и Привредног суда у Сремској Митровици, у извршном поступку **извршног повериоца "НАКБАНК" ад Београд**, ул. Милутина Миланковића бр. 9е, МБ:07601093, ПИБ:100895809, против **извршног дужника Миле Ђурувија, предузетник, СЗР Металпромет М Стара Пазова, Стара Пазова**, ул. Његошева бр. 35, МБ:61678506, ПИБ:106042850, ради спровођења извршења одређеног решењем о извршењу Привредног суда у Сремској Митровици посл. бр. ИИВ-182/24 од 08.03.2024. године, у складу са одредбама чл. 185, 186 и 187. Закона о извршењу и обезбеђењу ("Сл. гласник РС", бр. 106/2015, 106/2016 - аутентично тумачење, 113/2017 - аутентично тумачење, 54/2019, 9/2020 - аутентично тумачење и 10/2023 - др. закон) доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

ОДРЕЂУЈЕ СЕ продаја непокретности непосредном погодбом по споразуму странака, и то:

- парцела бр. 3079, подброј парцеле 84, улица Његошева, површине 500м², број дела 1 површина дела 81м², градско грађевинско земљиште, земљиште под зградом и другим објектом, број дела 2 површина дела 136м² градско грађевинско земљиште, земљиште под зградом и другим објектом, број дела 3 површине 283м² градско грађевинско земљиште, земљиште уз зграду и други објекат, својина приватна удео 1/1

- објекат број 1 на парцели бр. 3079, подброј парцеле 84, улица Његошева бр. 35, површине 81м², породична стамбена зграда, објекат преузет из земљишне књиге, број приземних етажа 1, својина приватна удео 1/1,

- објекат број 2 на парцели бр. 3079, подброј парцеле 84, улица Његошева бр. 35, површине 136м², помоћне зграде-оставе, објекат уписан по закону о озакоњењу објеката, број приземних етажа 1, број надземних етажа 1 својина приватна удео 1/1
то све уписано у лист непокретности број 10769 ко Стара Пазова, општина Стара Пазова.

На основу закљученог споразума о продаји непокретности непосредном погодбом, извршног повериоца и извршног дужника од 04.06.2024. године, цитирана непокретност се продаје трећем лицу – купцу „ХИДРО АЛ“ доо Нова Пазова, улица Његошева број 88. МБ 22014528, ПИБ 114377257.

Рочиште за закључење уговора о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака заказује се за 06.06.2024. године, у 10.00 часова у канцеларији јавног извршитеља у Инђији, улица краља Петра првог број 9, локал 1 и 2. Уговор се закључује између купца и јавног извршитеља који иступа у име и за рачун извршног дужника.

Вредност непокретности која је предмет продаје, утврђена је закључком јавног извршитеља, пословни број ИИВ 156/2024 од 29.05.2024. године, у износу од

13.939.660,00 динара, а на основу процене стручног лица – проценитеља тржишне вредности непокретности, Мерита Синани Михаиловић из Београда.

Извршни дужник и извршни поверилац су споразумно уговорили да износ продајне цене цитиране непокретности износи 10.000.000,00 динара. Рок за плаћање продајне цене не може бити дужи од 15 дана од закључења купопродајног уговора односно од дана доношења закључка о додели непокретности.

Купац непокретности обавезан је да пре закључења купопродајног уговора изврши уплату износа јемства од 2.090.949,00 динара и исти достави на увид јавном извршитељу као доказ о уплати на дан заказаног рочишта.

Непокретност је слободна од лица. Ствари извршног дужника налазе се у непокретности. Не постоји други непосредни држалац.

На непокретностима које су предмет продаје, постоје уписани терети и то:
Дана 28.11.2017. године, ХИПОТЕКА

НА ОСНОВУ ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКОГ ЗАПИСА ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОПУ:1565-2017 ОД 28.11.2017.ГОДИНЕ КОЈИ ЈЕ ОВЕРИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК САВА ДЕДАЈИЋ ИЗ СТАРЕ ПАЗОВЕ И УГОВОРА О ОТВАРАЊУ КРЕДИТНЕ ЛИНИЈЕ БР.ЦЛ-07-2017-0059 ОД 28.11.2017.ГОДИНЕ, УПИСУЈЕ СЕ ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА НА НЕКРЕТНИНАМА ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА КОТОЛЕНКО АЛЕКСАНДРА ИЗ СТАРЕ ПАЗОВЕ, САМА ХАЛУПКЕ 34, УКЉУЧУЈУЋИ СВЕ САСТАВНЕ ДЕЛОВЕ ЗАЛОЖЕНЕ НЕПОКРЕТНОСТИ, ПРИРОДНЕ ПЛДОВЕ КОЈИ НИСУ ОДВОЈЕНИ ОД НЕПОКРЕТНОСТИ И СВА ПОБОЉШАЊА И ПОВЕЋАЊА ВРЕДНОСТИ НЕПОКРЕТНОСТИ ДО КОЈИХ ДОЂЕ ПОСЛЕ ЗАСНИВАЊА ХИПОТЕКЕ, РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА ПОТРАЖИВАЊА ПОВЕРИОЦА ПРОЦРЕДИТ БАНК АД БЕОГРАД, МИЛУТИНА МИЛАНКОВИЋА 17, ПРЕМА ДУЖНИКУ МИЛЕ ЂУРУВИЈА ПРЕДУЗЕТНИК, СЗР МЕТАЛОПРОМЕТ-М НОВА ПАЗОВА, ОМЛАДИНСКА 10, У ИЗНОСУ ОД 34.260, 00 ЕУР У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ, НА ПЕРИОД ОД 120 МЕСЕЦИ ОД ДАНА ЗАКЉУЧЕЊА УГОВОРА, СА КАМАТНОМ СТОПОМ КОЈА ЋЕ ПРЕЦИЗНИЈЕ БИТИ ОДРЕЂЕНА ПОЈЕДИНАЧНИМ УГОВОРИМА И БИЋЕ ОДРЕЂЕНА ПО РАСПОНУ ОД: - РАСПОН ГОДИШЊЕ ПРОМЕНЉИВЕ КАМАТНЕ СТОПЕ ЗА ПЛАСМАНЕ У ЕУР КОЈИ ЋЕ БИТИ ВЕЗАНИ ЗА УГОВОР О ОТВАРАЊУ КРЕДИТНЕ ЛИНИЈЕ: 0.00%-10.00% + 6МЕСЕЧНИ ЕУРИБОР, -РАСПОН ГОДИШЊЕ ФИКСНЕ КАМАТНЕ СТОПЕ ЗА ПЛАСМАНЕ У ЕУР КОЈИ ЋЕ БИТИ ВЕЗАНИ ЗА УГОВОР О ОТВАРАЊУ КРЕДИТНЕ ЛИНИЈЕ: 0.00%-20.00%, -РАСПОН ГОДИШЊЕ ПРОМЕНЉИВЕ КАМАТНЕ СТОПЕ ЗА ПЛАСМАНЕ У РСД КОЈИ ЋЕ БИТИ ВЕЗАНИ ЗА УГОВОР О ОТВАРАЊУ КРЕДИТНЕ ЛИНИЈЕ: 0.00%-20.00% + РКС/БЕЛИБОР, -РАСПОН ГОДИШЊЕ ФИКСНЕ КАМАТНЕ СТОПЕ ЗА ПЛАСМАНЕ У РСД КОЈИ ЋЕ БИТИ ВЕЗАНИ ЗА УГОВОР О ОТВАРАЊУ КРЕДИТНЕ ЛИНИЈЕ: 0.00%-30.00%, -РАСПОН МЕСЕЧНЕ КАМАТНЕ СТОПЕ ЗА ДОЗВОЉЕНО ПРЕКОРАЧЕЊЕ ПО РАЧУНУ КОЈИ ЋЕ БИТИ ВЕЗАН ЗА УГОВОР О ОТВАРАЊУ КРЕДИТНЕ ЛИНИЈЕ: 0.00%-5.00% И СА СВИМ ОСТАЛИМ УСЛОВИМА ПО ОСНОВУ НАВЕДЕНОГ УГОВОРА.

30.01.2024

952-02-13-098-2389/2024: ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК, УПИС ЗАБЕЛЕЖБЕ СПОРА ТУЖБА
26.03.2024

952-02-13-098-8366/2024: ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК, ЗАБЕЛЕЖБА ЗАКЉУЧКА ЈАВНОГ ИЗВРШИТЕЉА ДРАГАНА МАРИЧИЋА БРОЈ ИИВ-156/2024 СПРОВОЂЕЊЕ РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ ПРИВРЕДНОГ СУДА У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ БРОЈ ИИВ-182/2024

На непокретностима које су предмет продаје у овом извршном поступку, не постоје уписана права и терети који остају након продаје, такође не постоје уписане стварне и личне службености које купац преузима након продаје.

Образложење

Извршни поверилац је, дана 05.03.2024. године, Основном суду у Сремској Митровици поднео предлог за извршење ради наплате новчаног потраживања по основу

веродостојне исправе - менице, уз предлог да се извршење спроведе на целокупној имовини извршног дужника.

Решењем о извршењу посл. бр. ИИв 182/2024 од 08.03.2024, цитирани суд је одредио предложено извршење и исто је са прилозима дана 14.03.2024. године достављено у рад поступајућем извршитељу.

Одредбом члана 134. ЗИО („Сл. гласник РС“ бр. 106/2015, 106/2016 – аутентично тумачење, 113/2017 – аутентично тумачење, 59/2019) прописано је да се извршење спроводи у границама које су одређене решењем о извршењу.

Одредбом чл. 169. ЗИО одређено је да 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.

Одлуку о трошковима извршног поступка поступајући извршитељ ће донети накнадно, сходно одредбама члана 33 и 34 ЗИО, на основу Јавноизвршитељске тарифе („Службени гласник РС“ број 93/2019), а према предузетим радњама.

Овај закључак биће објављен на огласној табли Коморе јавних извршитеља, као и на интернет страници Коморе јавних извршитеља.

Собзиром да су странке доставиле споразум о продаји непокретности непосредном погодбом од 04.06.2024. године, то је у складу са одредбом члана 187. Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл. Гласник РС“ бр. 106/2015, 106/16 – аутентично тумачење, 113/14 – аутентично тумачење и 154/19 и 9/2020 – аутентично тумачење) јавни извршитељ одлучио као у диспозитиву овог закључка.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен приговор.



ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Драган Маричић