



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ДУШАН ИЛИЋ

Именован за подручје Вишег суда у Зајечару и Привредног суда у Зајечару

Николе Пашића бр. 124 Зајечар

број телефона 019/436-920

Посл. бр. 225-ИИ 9/23

Идент. број предмета: 95-01-00009-23-0225

Дана 03.12.2024. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ДУШАН ИЛИЋ у извршном поступку извршног повериоца **PROIZVODNO-GRAĐEVINSKA, TRGOVINSKA I AUTOPREVOZNIČKA RADNJA NEŠKO STOJČIĆ VERICA PREDUZETNIK VLASOTINCE**, Власотинце, ул. Милентија Поповића бр. 52, МБ 56165592, ПИБ 103231294, чији је пуномоћник адв. Горана Јеленковић Здравковић, Бор, Моше Пијаде бр. 21А/1А против извршног дужника **Зоран Димитријевић**, Бор, ул. Владимира Назора бр.43, ЈМБГ 2101958751026 поступајући на основу Решења о извршењу Основног суда у Бору ИИ-499/2022 од 05.01.2023. године, ради наплате новчаног потраживања у складу са чланом 171. 173. ст.1, 177. , 184. и 185. Закона о извршењу и обезбеђењу доноси:

ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ јавна продаја непосредном погодбом непокретности извршног дужника **Драган Савић**, Књажевац, ул. Жлне бб, ЈМБГ 2906970754128 **Зоран Димитријевић**, Бор, ул. Владимира Назора бр.43, ЈМБГ 2101958751026.

- **Удео 2774/2809 (реални део) на КП . 4083 КО БОР I** , укупна уписана Површина парцеле м²: 2809, Врста земљишта: **ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАНИЦА ГГЗ**, (Начин коришћења земљишта: ШУМА 4. КЛАСЕ и земљиште под делом зграде) , лист непокретности 10693, општина Бор, процењене **на вредност од 1.755.777,00 динара .**

Реални део, границе и мере дефинисани су Уговором ОВЗ бр. 461/2014 , овереним пред Основним судом у Бору са скицом уређења начина коришћења. Непокретност је у државини извршног дужника.

У северозападном делу парцеле се налази ванкњижни објекат који није уписан у лист непокретности нити је учртан у копији плана и који **није** предмет продаје.

Вредност непокретности процењена је закључком од дана 23.08.2024. године.

II Уговор о продаји непосредном погодбом закључује се са лицем које потпише споразум са извршним повериоцем о цени и року плаћања цене и о томе обавести јавног извршитеља.

Заинтересована лица могу доставити Јавном извршитељу споразум за закључење уговора најкасније до **31.12.2024. , а понуде које буду примљене у канцеларију након 02.03.2023. неће се разматрати. Крајњи рок за закључење уговора је 03.01.2025. године.**

Цена приликом закључења уговора не може бити нижа од 30 % од процењена вредности ствари. 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.

III Уговор се закључује у канцеларији Јавног извршитеља на адреси Николе Пашића бр. 124, дана 03.01.2025. у 10:00 часова . Понуђачи који су досавили понуде могу присуствовати закључњу уговора .

IV Рок за плаћање купопродајне цене износи 15 дана од дана закључења уговора о продаји покретних ствари.

V Лице које закључује уговор дужно је да пре закључења уговора положи јемство у износу од 15% процењене вредности покретних ствари (КОЛОНА 4), и то уплатом на наменски рачун извршитеља бр. **160-442285-84** који се води код Banca Intesa а.д. Београд, са позивом на пословни број предмета **225-III 9/23** и назнаком “ за непосредну погодбу “ , а у складу са чланом 125. ЗИО.

VI Трошкове преноса права својине сноси купац и не урачунавају се у купопродајну цену.

VII Рочиште за разгледање непокретности одређује се за дан 24.12.2024. у 10:00 са почетком у канцеларији јавног извршитеља у Зајечару у улици Николе Пашића бр. 124.

Заинтересована лица могу разгледати фотографије непокретности сваког радног дана у времену од 08:00 до 16:00 часова у просторијама јавног извршитеља у Зајечару у улици Николе Пашића бр. 124.

VIII Купац ствари не може бити ни на јавном надметању, ни непосредном погодбом, извршни дужник, јавни извршитељ, заменик јавног извршитеља, помоћник јавног извршитеља или друго лице које је запослено код јавног извршитеља, свако друго лице које службено учествује у поступку, нити лице које је њихов крвни сродник у правој линији а у побочној линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер или тазбински сродник до другог степена или старатељ, усвојитељ, усвојеник или хранитељ.

IX Трошкове евентуалног испражњења и предаје непокретности сноси купац.

Образложење:

Јавни извршитељ је одредио спровођење извршења на основу Решења о извршењу Основног суда у Бору ИИ-499/2022 од 05.01.2023. године

Чланом 165. Закона о извршењу и обезбеђењу прописано је да се вредност непокретности процењује се према тржишној вредности на дан процене. Јавни извршитељ може одлучити да процену изврши на основу писменог обавештења о ценикоју добије од одговарајућих институција или правних или физичких лица одговарајуће струке.

Након пријема извештаја о процени вредности непокретности ,прибављене од стручног лица, јавни извршитељ је на основу чл. 167 ЗИО донео закључак од 23.08.2024. којим се утврђује вредност непокретности извршног дужника.

На основу члана 172 . Закона о извршењу и обезбеђењу након право снажности решења о извршењу доноси се закључак о продаји непокретности. Закључком о продаји непокретности одређују се услови продаје на јавном надметању. Услови продаје садрже : ближи опис непокретности са парцелама, 2 назнаку да ли је непокретност слободна од ствари и лица и да ли у њој живи извршни дужник са породицом или неки други непосредни држалац; 3 права трећих лица која остају на непокретности после продаје; 4. стварне и личне службености на непокретности и стварне терете које купац преузима; 5. процењену вредност непокретности и дан процене; 6. време и место јавног надметања и почетну цену, 7. Рок у коме је купац обавезан да плати цену, 8. износ јемства које се полаже и забрану у смисли чл. 169 ЗИО.

Рок за плаћање цене не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности. Чланом 163. ЗИО прописано је да се закључком по продаји одређује време у коме заинтересована лица за куповину могу разгледати непокретност.

Друга продаја електронским надметањем није успела, те је на изјашњење извршног повериоца од 02.12.2024. одређена продаја непосредном погодбом на основу чл. 184. и 185. ЗИО.

Поука о правном леку:
Против овог Закључка приговор није дозвољен.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Душан Илић