



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ НЕВЕНА СПАСИЋ

Ниш, Обреновићева бр. 23, сп. 2, ст. 3

Пословни број. ИИВ 597/20

Идент. број предмета: 42-02-00597-20-0232

Дана 15.06.2023. године

Јавни извршитељ Невена Спасић, именована за подручје Вишег суда у Нишу и Привредног суда у Нишу, поступајући у извршном поступку по предлогу за извршење на основу веродостојне исправе извршног повериоца **AGROINDUSTRIJSKO KOMERCIJALNA BANKA AIK BANKA AKCIONARSKO DRUŠTVO, BEOGRAD, 11000 Београд, ул. Булевар Михаила Пупина бр. 115ђ, МБ 06876366, ПИБ 100618836**, кога заступају Законски заступник Председник Извршног Одбора Јелена Галић, адв. Небојша В. Радовић, Нови Сад, Васе Стајића бр. 28, против извршног дужника, **Драган (Зоран) Стојановић, 18240 Гацин Хан, ул. село Мали Вртоп, ЈМБГ 1406978730078**, у складу са члановима 36, 96, 97, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 127, 129 Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл. Гласник РС“, 31/2011 и 99/2011-др.закон), а у вези са чл. 166 (с1) Закона о извршењу и обезбеђењу (106/2015, 106/2016, 113/2017, 54/2019) дана 15.06.2023. године, доноси

ЗАКЉУЧАК

о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца

И ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРОДАЈА НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ по избору извршног повериоца **AGROINDUSTRIJSKO KOMERCIJALNA BANKA AIK BANKA AKCIONARSKO DRUŠTVO, BEOGRAD, 11000 Београд, ул. Булевар Михаила Пупина бр. 115ђ, МБ 06876366, ПИБ 100618836**, кога заступају Законски заступник Председник Извршног Одбора Јелена Галић, адв. Небојша В. Радовић, Нови Сад, Васе Стајића бр. 28, и то следећих непокретности:

- Пашњак 5. класе, који се налази на к.п. бр.481, површине: 1212м2, улица: Грамађе, бр. дела 1, површина дела 1212, уписано у л.н. 47, К.О. Мали Вртоп, Општина Гацин Хан, **процењено на износ од 72.720,00 динара**,
- Њива 8. класе, који се налази на к.п. бр.2101, површине 2600м2, улица: Ланчин Дол, бр. дела 1, површина дела 2600, уписано у л.н. 47, К.О. Мали Вртоп, Општина Гацин Хан, **процењено на износ од 208.000,00 динара**,
- Њива 7. класе, који се налази на к.п. бр.2089, површине: 658м2, улица: Ланчин Дол, бр. дела 1, површина дела 658, уписано у л.н. 47, К.О. Мали Вртоп, Општина Гацин Хан, **процењено на износ од 65.800,00 динара**,
- Шума 4. класе, који се налази на к.п. бр.2086, површине: 324м2, улица: Ланчин Дол, бр. дела 1, површина дела 324, уписано у л.н. 47, К.О. Мали Вртоп, Општина Гацин Хан, **процењено на износ од 25.920,00 динара**,
- Шума 3. класе, који се налази на к.п. бр.2078, подброј парцеле: 2, површине: 292м2, улица: Ланчин Дол, бр. дела 1, површина дела 292, уписано у л.н. 47, К.О. Мали Вртоп, Општина Гацин Хан, **процењено на износ од 29.200,00 динара**,

- Њива 7. класе, који се налази на к.п. бр.1619, површине: 1353м², улица: Лукина Бара, бр. дела 1, површина дела 1353, уписано у л.н. 47, К.О. Мали Вртоп, Општина Гаџин Хан, **процењено на износ од 81.180,00 динара,**
- Њива 6. класе, који се налази на к.п. бр.1614, површине: 1416м², улица: Лукина Бара, бр. дела 1, површина дела 1416, уписано у л.н. 47, К.О. Мали Вртоп, Општина Гаџин Хан, **процењено на износ од 84.960,00 динара,**
- Њива 5. класе, који се налази на к.п. бр.772, површине: 286м², улица: Село, бр. дела 1, површина дела 286, уписано у л.н. 47, К.О. Мали Вртоп, Општина Гаџин Хан, **процењено на износ од 28.600,00 динара,**
- Воћњак 4. класе, који се налази на к.п. бр.772, површине: 142м², улица: Село, бр. дела 2, површина дела 142, уписано у л.н. 47, К.О. Мали Вртоп, Општина Гаџин Хан, **процењено на износ од 14.200,00 динара,**
- Воћњак 4. класе, који се налази на к.п. бр.731, површине: 207м², улица: Орничје, бр. дела 1, површина дела 207, уписано у л.н. 47, К.О. Мали Вртоп, Општина Гаџин Хан, **процењено на износ од 20.700,00 динара,**
- Њива 5. класе, који се налази на к.п. бр.730, површине: 1225м², улица: Орничје, бр. дела 1, површина дела 1225, уписано у л.н. 47, К.О. Мали Вртоп, Општина Гаџин Хан, **процењено на износ од 122.500,00 динара,**
- Шума 5. класе, који се налази на к.п. бр.477, површине: 497м², улица: Грамађе, бр. дела 1, површина дела 497, уписано у л.н. 47, К.О. Мали Вртоп, Општина Гаџин Хан, **процењено на износ од 39.760,00 динара,**
- Пашњак 4. класе, који се налази на к.п. бр.469, површине: 850м², улица: Грамађе, бр. дела 1, површина дела 850, уписано у л.н. 47, К.О. Мали Вртоп, Општина Гаџин Хан, **процењено на износ од 51.000,00 динара,**
- Њива 6. класе, који се налази на к.п. бр.175, површине: 215м², улица: Орничје, бр. дела 1, површина дела 215, уписано у л.н. 47, К.О. Мали Вртоп, Општина Гаџин Хан, **процењено на износ од 21.500,00 динара,**
- Њива 7. класе, који се налази на к.п. бр.192, површине: 2156м², улица: Орничје, бр. дела 1, површина дела 2156, уписано у л.н. 47, К.О. Мали Вртоп, Општина Гаџин Хан, **процењено на износ од 172.480,00 динара,**
- Њива 6. класе, који се налази на к.п. бр.173, површине: 866м², улица: Орничје, бр. дела 1, површина дела 866, уписано у л.н. 47, К.О. Мали Вртоп, Општина Гаџин Хан, **процењено на износ од 86.600,00 динара**

све у приватној својини извршног дужника **Драган (Зоран) Стојановић, 18240 Гаџин Хан, ул. село Мали Вртоп, ЈМБГ 1406978730078,** са обимом удела 1/1.

II Јавни извршитељ одређује продају непокретности из првог става изреке овог закључка путем непосредне погодбе, на предлог извршног повериоца на основу поднеска примљеног дана 09.06.2023. године, након две неуспеле продаје непокретности на јавном надметању, при чему исте нису продате по цени од 30% процењене вредности, те ће продајна цена бити предмет договора између страна у купопродајном уговору и за њу се не тражи сагласност извршних дужника.

III Закључком о процени вредности непокретности ИИВ 597/20 од дана 31.10.2022. године као и Закључком о процени вредности непокретности ИИВ 597/20 од дана 07.11.2022. године јавни извршитељ је утврдио цену предметних непокретности.

IV Уговор о продаји непосредном погодбом закључује се између купца са једне стране и судског извршитеља, односно јавног извршитеља или лица које обавља комисионе послове, с друге стране. Судски извршитељ, односно јавни извршитељ непокретност продаје у име извршног дужника, а за рачун извршног повериоца. Лице које обавља комисионе послове, непокретност продаје у своје име, а за рачун извршног повериоца. Рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и његову реализацију не може бити дужи од 15 дана од дана споразума о продаји непосредном погодбом.

V Ако странке не закључе купопродајни уговор у остављеном року, суд, односно јавни извршитељ ће констатовати да до продаје није дошло и тражити да се извршни поверилац у року од осам дана изјасни да ли предлага намирење досуђењем ствари у складу са чланом 102 ЗИО. Уколико извршном повериоцу ствар буде додељена у складу са чл. 102 ЗИО сматра се да је извршни поверилац намирен у висини која одговара износу од 30% од процењене вредности ствари.

VI Писмене понуде за закључење уговора о продаји непосредном погодбом непокретности, ближе одређене I ставом изреке овог закључка, између купца и јавног извршитеља могу се упутити јавном извршитељу Невени Спасић из Ниша, Обреновићева бр. 23, сп. 2, ст. 3. до 12.07.2023. године.

VII Јавни извршитељ ће заинтересованим лицима, а која се пријаве до дана 10.07.2023. године електронским путем nevenaspasicizvrsitelj@gmail.com, омогућити разгледање непокретности дана 11.07.2023. године, у периоду од 12:00 до 13:00 часова.

VIII Купац је дужан да положи јемство у износу од 1/10 процењене вредности непокретности, на наменски рачун јавног извршитеља Невене Спасић бр. 340-0000013004183-05 код ERSTE BANK А.Д. НОВИ САД, са позивом на број предмета ИИВ 597/20, са напоменом „јемство за закључење уговора о непосредној погодби“ и да о томе достави доказ јавном извршитељу.

IX Уговор о продаји непокретности непосредном погодбом може да се закључи у року од 30 дана од дана објављивања овог закључка, цена непокретности се слободно уговара, а рок за плаћање продајне цене не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности.

Закључак о додељивању непокретности доноси се одмах после закључења уговора о продаји.

X Ако се непокретност продаје непосредном погодбом јавни извршитељ ће у складу са чл. 121 ЗИО позвати носиоца законског права прече куповине, носиоца уговорног права прече куповине које је уписано у јавне књиге и извршног повериоца да се писмено изјасне да ли ће то право користити.

XI Понудилац коме буде додељена непокретност (купац) дужан је да разлику између уплаћеног јемства и пуног износа цене за коју је купио непокретност уплати на рачун јавног извршитеља Невене Спасић бр. 340-0000013004183-05 код ERSTE BANK А.Д. НОВИ САД, са позивом на број предмета ИИВ 597/20, у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности. Ако полагање цене изостане, јавни извршитељ ће прогласити додељивање том понудиоцу без правног дејства и позвати следећег по реду понудиоца да уплати понуђени износ.

XII Купац непокретности не може бити, ни на јавном надметању, ни непосредном погодбом, извршни дужник, судија, судски извршитељ, јавни извршитељ, заменик јавног извршитеља, као и лица која су учествовала у процени.

XIII Закључак о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца објављује се на огласној табли Коморе и на други уобичајени начин.

XIV Трошкови преноса права коришћења сноси купац и не урачунавају се у куповну цену.

О б р а з л о ж е њ е

У складу са чл. 166 (c1) Закона о извршењу и обезбеђењу ("Сл. Гласник РС", бр. 106/2015, 106/2016, 113/ и 54/2019), којим је прописано да се извршни поступци у којима извршење или обезбеђење спроводи суд, а за чије спровођење је по одредбама истог закона искључиво наложен јавни извршитељ, настављају пред јавним извршитељем, којег одређује председник суда, јавном извршитељу је достављено Решење о извршењу Основног суда у Нишу ИИВ-4778/2009 од 15.07.2009. године са припадајућим списима.

На предлог извршног повериоца јавни извршитељ је Закључком о спровођењу извршења на непокретности извршног дужника ИИВ 597/20 од дана 17.03.2022. године, као и Закључком о спровођењу извршења на непокретности извршног дужника ИИВ 597/20 од дана 31.10.2022. године, одредио спровођење извршења на непокретности у својини извршног дужника.

Након два неуспела јавна надметања извршни поверилац се у складу са одредбама чл. 97 и 123 Закона о извршењу и обезбеђењу (Сл. гласник РС, бр. 31/2011 и 99/2011-др. закон) изјаснио да непокретности одређене првим ставом овог закључка буду предмет продаје непосредном погодбом.

У складу са одредбама чланова 36, 96, 97, 102, 104, 120, 121, 122, 123, 125 и 127 Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл. Гласник РС“, 31/2011 и 99/2011-др.закон) јавни извршитељ је одлучио као у изреци овог закључка.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка
није дозвољен приговор.

