



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ВИДОЈЕ СТОЈКОВИЋ
За подручје Вишег суда у Крагујевцу и
Привредног суда у Крагујевцу
Књаза Милоша бр. 86/29
Аранђеловац
Посл. бр. ИИ 42/24
Дана 13.11.2024. године
Тел: 034/720-450
Mail: vidoje.stojkovic@gmail.com

831,

15.11.2024

1162096

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ Видоје Стојковић из Аранђеловца, именован за подручје Вишег суда у Крагујевцу и Привредног суда у Крагујевцу, у извршном поступку, извршног Eurobank Direktna akcionarsko društvo Beograd, Београд - Стари град, ул. Вука Караџића бр. 10, МБ 17171178, ПИБ 100002532, чији је пуномоћник адв. Светлана Милошевић Анђелковић, Београд - Стари Град, Косовска 34, против извршног дужника Мирољуб Недић, Чумић, ул. Нема улице бб, ЈМБГ 2803954720015, на основу члана 493. став 1. тачка 3 Закона о извршењу и обезбеђењу, а у вези са члановима 185. и 189. истог закона, дана 13.11.2024. године доноси:

ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ ПО ИЗБОРУ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА

I ПРОДАЈУ СЕ НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ по избору извршног повериоца следеће непокретности:

1. Кп. бр. 5882/16 у површини од 10586м², по начину коришћења, њива 4 класе, са процењеним уделом од 1/2 у процењеној вредности од **1.239.736,00** динара,

све уписано у ЛН бр. 1754 КО Чумић, општина Крагујевац, власништво извршног дужника Мирољуба Недић Чумић, ул. Нема улице бб, ЈМБГ 2803954720015 са делом поседа ½.

2. Кп. бр. 4166/5 у површини од 902м², по начину коришћења, земљиште под зградом – објектом 108м²-број дела парцеле 1, земљиште уз зграду објекта у површини од 500м², број дела парцеле 2 и пашњак 4 класеу површни од 294м² број дела парцеле 3, са процењеним уделом од 1/2 у процењеној вредности од 132.042,00 динара, као и објекат број 1, по начину коришћења породична стамбена зграда, са површином у основи од 108м², укњижена приземна етажа, а на терену је П+1, објекат изграђен на кп. бр. 4166/5, те који се налази у Чумићу, ул. Милоја Божића бр. 366, са сувласничким уделом од 3/6 у процењеној вредности сувласничког удела у износу од 2.276.636,00 динара, а које непокретности представљају једну целину и продају се као једна целина у процењеној укупној вредности сувласничког удела од ½ на износ од **2.408.678,00** динара.

Све уписано у ЛН бр. 702 КО Чумић општина Крагујевац, власништво извршног дужника Мирољуба Недић Чумић, ул. Нема улице бб, ЈМБГ 2803954720015 са делом поседа ½

3. Кп. бр. 2820/1 у површини од 987м², по начину коришћења, виноград 3 класе, у процењеној вредности од **92.471,00** динара,
4. Кп. бр. 2820/2 у површини од 4411м², по начину коришћења, воћњак 2 класе, у процењеној вредности од **619.891,00** динара,
5. Кп. бр. 2820/3 у површини од 1489м², по начину коришћења, њива 4 класе, у процењеној вредности од **139.503,00** динара,
6. Кп. бр. 2821/2 у површини од 7417м², по начину коришћења, шума 4 класе, у процењеној вредности од **347.445,00** динара,
7. Кп. бр. 2822/2 у површини од 3205м², по начину коришћења, број дела парцеле 1 у површни од 16м², по начину коришћења под делом зграде и број дела парцелче 2 у површини од 3189м² по начину коришћења воћњак 2 класе, у процењеној вредности од **300.272,00** динара

8. Кп. бр. 2822/3 у површини од 2725м², по начину коришћења, њива 4 класе, у процењеној вредности од **255.302,00** динара,
9. Кп. бр. 4166/1 у површини од 1333м², по начину коришћења, пашњак 4 класе, у процењеној вредности од **234.163,00** динара,
10. Кп. бр. 4166/2 у површини од 2162м², по начину коришћења, виноград 3 класе, у процењеној вредности од **303.833,00** динара,
11. Кп. бр. 4166/3 у површини од 2358м², по начину коришћења, њива 4 класе, у процењеној вредности од **276.148,00** динара,
12. Кп. бр. 4166/7 у површини од 163м², по начину коришћења, пашњак 4 класе, у процењеној вредности од **19.089,00** динара, као и
13. Кп. бр. 2822/4 у површини од 1348м², број дела парцеле 1 у површини од 44м², по начину коришћења земљиште под зградом и другим објектом, број дела парцеле 2 у површини од 74м² по начину коришћења земљиште по зградом и другим објектом и број дела парцеле 3, у површини од 1230м² по начину коришћења, пашњак 4 класе, у процењеној вредности од 126.292,00 динара, као и објекат број 1 са површином у основи од 60м², од чега се део од 44м² налази на кп. бр. 2822/4, а преостали део од 16м² се налази на кп. бр. 2822/2, по начину коришћења, помоћна зграда у процењеној вредности од 140.533,00 динара и објекат број 2 са површином у основи од 74м², по начину коришћења помоћна зграда – трем, изграђена на кп. бр. 2822/4, у процењеној вредности од 43.331,00 динара, а које непокретности представљају једну целину и продају се као једна целина у процењеној укупној вредности на износ од **310.156,00** динара.

Све уписано у ЛН бр. 1247 КО Чумић општина Крагујевац, власништво извршног дужника Мирољуба Недић Чумић, ул. Нема улице бб, ЈМБГ 2803954720015 са делом поседа 1/1.

II Почетна цена износи 30% од процењене вредности непокретности.

III Јемство, у износу од 15% од процењене вредности непокретности, купац полаже непосредно пре закључења уговора о продаји, на депозитни рачун јавног извршитеља број 155-32543-60 са позивом на број овог предмета ИИ 42/24.

IV Уговор о продаји закључује се са лицем које је потписало споразум са извршним повериоцем о цени и року за плаћање цене у року од пет дана и о томе обавестило јавног извршитеља.

Уговор о продаји може да се закључи у року од 30 дана од дана доношења закључка о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца. Цена непокретности се слободно уговора, а рок за плаћање цене је 5 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности.

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

VI Јавни извршитељ упозорава на забрану ко не може бити купац непокретности прописану чланом 169. Закона о извршењу и обезбеђењу.

Образложење

Јавни извршитељ Видоје Стојковић из Аранђеловца спроводи извршење одређено Решењем о извршењу Основног суда у Крагујевцу ИИ-248/2024 од 25.01.2024. године.

Чланом 185. став 1 Закона о извршењу и обезбеђењу прописано је да непокретност може да се прода непосредном погодбом ако се странке тако споразумеју или ако после неуспеха другог јавног надметања то изабере извршни поверилац (члан 184. став 1.)

Чланом 185. став 2 Закона о извршењу и обезбеђењу прописано је да уговор о продаји непокретности непосредном погодбом закључују у писменом облику купац и јавни извршитељ, у име и за рачун извршног дужника, или лице које обавља комисионе послове продаје, у своје име а за рачун извршног дужника. Уговор се доставља пореској управи и јединици локалне самоуправе, према месту налажења непокретности.

Чланом 185. став 3 Закона о извршењу и обезбеђењу прописано је да јемство, у износу од 15% процењене вредности непокретности, купац полаже непосредно пре закључења уговора о продаји.

Чланом 189. став 1 Закона о извршењу и обезбеђењу прописано је да се закључак о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца доноси одмах пошто извршни поверилац изабере такво намирење. Закључком се одређују и рок за закључење уговора о продаји и рок за плаћање продајне цене.

Чланом 189. став 2 Закона о извршењу и обезбеђењу прописано је да уговор о продаји може да се закључи у року од 30 дана од дана доношења закључка о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца. Цена непокретности се слободно уговара, а рок за плаћање цене не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности.

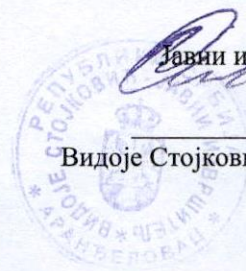
Одредбом члана 189. став 3. прописано је да се уговор о продаји закључује са лицем које је потписало споразум са извршним повериоцем о цени и року за плаћање цене и о томе обавестило јавног извршитеља.

Одредбом члана 189. став 4 Закона о извршењу и обезбеђењу прописано је да, 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.

Имајући у виду све напред наведено, јавни извршитељ одлучио је као у диспозитиву овог закључка.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен приговор.



Видоје Стојковић из Аранђеловца