



640229 EP

20. 11. 2024

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ АЛЕКСАНДАР ВУЧКОВИЋ
Суботица, Луке Сучића бр. 1
Телефон: 024/553-090
Посл. број ИИВ 441/22
Идент. број предмета: 84-02-00441-22-0241
Дана: 15.11.2024. године

Јавни извршитељ Александар Вучковић, у извршном поступку извршног повериоца Eurobank Direktna akcionarsko društvo Beograd, Београд, ул. Вука Караџића бр. 10, МБ 17171178, ПИБ 100002532, чији је пуномоћник адв. др Немања Алексић, Нови Сад, Грчкошколска 1, против извршног дужника Андор Земко, Суботица, ул. Јосипа Колумба бр. 39, ЈМБГ 0501997820222, ради намерења новчаног потраживања извршног повериоца, на основу одредбе члана 189 Закона о извршењу и обезбеђењу ("Службени гласник РС", бр. 106/2015, 106/2016-Аутентично тумачење, 113/2017 - Аутентично тумачење, 54/2019), у даљем тексту ЗИО, дана 15.11.2024. године, доноси

ЗАКЉУЧАК

I УТВРЂУЈЕ СЕ да је неуспешна продаја непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца по закључку од дана 14.10.2024. године, услед непостојања процесних услова.

II ОДРЕЂУЈЕ СЕ продаја непокретности **НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ** по избору извршног повериоца, и то: —

1)

- Градско грађевинско земљиште, број парцеле 28576/1 КО Стари Град, општина Суботица, површине 1439 м², улица Иштвана Кизура,

- Породична стамбена зграда, број зграде 1, површине 132 м², која се налази у улици Иштвана Кизура бр. 119, ПП1, број парцеле 28576/1 КО Стари Град, општина Суботица,

- Помоћна зграда, број зграде 2, површине 19 м², која се налази у улици Иштвана Кизура, број парцеле 28576/1 КО Стари Град, општина Суботица,

све уписано у листу непокретности број 11517 КО Стари Град, у приватној својини извршног дужника Андор Земко, обим удела 1/12, у износу од 504.000,00 динара.

2)

- пољопривредно земљиште, катастарска парцела бр. 29061, КО Стари Град, општина Суботица, површине 13.080 м², њива 4. класе, потес: Келебија, уписано у листу непокретности број 6686 КО Стари Град, у приватној својини извршног дужника Андор Земко, обим удела 1/32, у износу од 62.000,00 динара

III Процењена вредност непокретности описаних у првом ставу изреке извршена је на дан 18.05.2023. године, и укупно износи 566.000,00 динара, док се цена непокретности слободно уговара.

IV 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. Рок за плаћање продајне цене не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности. Уговор о продаји закључује се са лицем које је потписало споразум са извршним повериоцем о цени и року за плаћање цене и о томе обавестило јавног извршитеља.

V **ПОЗИВАЈУ СЕ** заинтересована лица да извршном повериоцу доставе своју понуду за куповину напред наведене непокретности, а да лице чија понуда буде најповољнија и прихваћена

20. 11. 2024

од стране извршног повериоца, потпише споразум са извршним повериоцем о цени и року за плаћање цене и да споразум достави јавном извршитељу пре истека рока за закључење уговора о продаји, како би се Уговор о продаји непосредном погодбом сачинио у временском оквиру од 30 дана од доношења овог закључка. Рок за достављање понуда је 09.12.2024. године.

VI Јемство у износу од 15% процењене вредности непокретности купац полаже непосредно пре закључења уговора о продаји, и то искључиво уплатом на наменски рачун извршитеља бр. 265-3300310034213-94, који се води код „RAIFFEISEN BANKA“ АД БЕОГРАД, са позивом на број предмета и сврхом уплате: "уплата јемства за куповину непокретности непосредном погодбом у предмету ИИВ 441/22. 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.

VII На непокретности која је предмет продаје, према подацима из катастра непокретности, нема уписаних права трећих лица која остају после њене продаје, нити на њој има стварних терета, личних службености ни стварних службености које купац преузима.

VIII Јавни извршитељ не располаже подацима да ли је непокретност која је предмет продаје слободна од лица и ствари.

IX Заинтересованим лицима је дозвољено разгледање предметне непокретности, док је извршни дужник, као и свако друго лице, дужно да омогући разгледање непокретности, под претњом принудног отварања исте и новчаног кажњавања.

X 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 лица е које је запослено код јавног извршитеља, независно од тога да ли поступа у конкретном извршном поступку, нити лица е 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.

XI Купац сноси све трошкове такси и пореза ради преноса права власништва.

XII Овај закључак објавиће се на огласној табли Коморе јавних извршитеља, а странка може о свом трошку да објави закључак о продаји у средствима јавног информисања, односно да о закључку обавести лица а која се баве посредовањем у продаји непокретности.

Образложење

Дана 23.12.2022. године Основни суд у Суботици је донео решење бр. ИИв-746/2022 којим је одређено извршење према извршном дужнику, ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца.

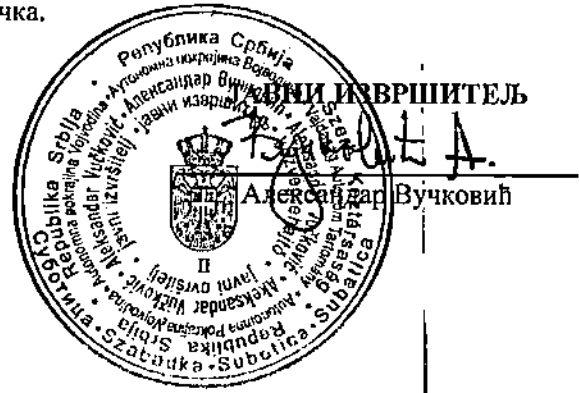
Након две неуспешне продаје, извршни поверилац је поднеском од 11.10.2024. године предложио да се непокретност која је предмет извршења прода непосредном погодбом.

Дана 14.10.2024. године јавни извршитељ је донео Закључак о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца, која је оглашена неуспешном, услед непостојања процесних услова.

Имајући у виду све наведено, применом члана 189 Закона о ивршењу и обезбеђењу, јавни извршитељ је донео одлуку као у изреци овог закључка.

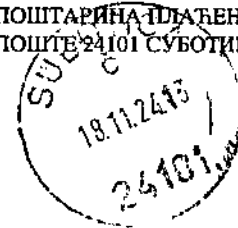
ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен правни лек.



S5 (ЗИО/извештај)

ПОШТАРИНА ПЛАЋЕНА КОД
ПОШТЕ 24101 СУБОТИЦА



Назив: **Александар Вучковић ПР Јавни извршитељ Суботица**

Назив: **Куле Суботица бр. 1** поштански преградак

Поштански број и назив доставне поште: **Суботица 24000**

Пословни број: **ИИВ 441/22**

R05381

Врста пошиљке и бр. прилога

Напомена поштара (достављача) у случају неуручења:	
Достављање покушано дана _____ у _____ часова	
Остављен извештај о приспећу пошиљке	

60

+

Писмо није могуће уручити јер је:	
Прималац непознат на адреси	
Адреса непозната	
Прималац пресељен	
Адреса недовољна	
Прималац преминуо	
Прималац отпутовао	
Истекао рок чувања	

Адвокат др Немања Алексић
Прималац

Грчкошколска
Назив улице/поштански преградак Кућни број Број стана

Насељено место
2 1 0 0 0 Нови Сад

Поштански број и назив доставне поште
ПАК (Поштански адресни код)

Потпис поштара (достављача)

Потпис запосленог који враћа пошиљку

+

+

 **ПОШТА ИЗВЕШТАЈ О ПРИСПЕЋУ ПОШИЉКЕ**

ИИВ 441/22, Закључак о продаји непокретности непосредном погодбом
(15.11.2024)

Судско писмо број _____
Адвокат др Немања Алексић _____

Име и презиме (назив) примаоца _____

Достава покушана дана _____ у _____ часова. Пошљику может _____ еузети
у пошти _____

радно време од _____ до _____ часова радним даном и од _____ до _____ часова суботом.

Уколико не преузмете пошљику у назначеној пошти, након 5 (пет) радних дана од дана остављања извештаја,
пошљику ће бити враћена пошљаоцу.

(потпис достављача)