



Република Србија
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ БОЈАН КОСТИЋ
Земун, Стевана Марковића 8/II
Пословни број. ИИ 175/19
Идент. број 94-01-00175-19-0112
Дана 04.07.2023. године

Јавни извршитељ Бојан Костић, у извршном предмету извршног повериоца Срђан Чановић, Београд, ул. Будимска бр. 6, чији је пуномоћник адв. Ненад Ромчев, Београд, ул. Гласничка бр. 12, против извршног дужника Александар Спасић, Београд-Вождовац, ул. Милке Боснић бр. 21, ЈМБГ 1102965710184, кога заступа привремени заступник адвокат Владимир Николић из Београда, ул. Устаничка бр. 183, ради намирања новчаног потраживања извршног повериоца на основу извршне исправе, дана 04.07.2023. године донео је следећи:

ЗАКЉУЧАК

О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРОДАЈА НЕПОКРЕТНОСТИ НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ НАКОН ДВА НЕУСПЕЛА ЈАВНА НАДМЕТАЊА, и то:

- Породична стамбена зграда - део, укњижене површине 170 м², број објекта 1, број етажа под земљом 1, број етажа у приземљу 1, број етажа у поткровљу 1, назив улице Саставци, постојеће на катастарској парцели број 486/2 КО Јајинци, Лист непокретности број 392 КО Јајинци РГЗ СКН Вождовац, која непокретност је у ванкњижној својини извршног дужника

(Напомена: Приликом теренске контроле извршен је премер непокретности, где је измерена корисна површина објекта која износи 385,38м², затечен је објекат спратности По+Пр+1+Пк, који није комплетно завршен и тренутни степен завршености објекта износи 75%)

II Непокретност која је предмет продаје из става првог овог закључка није слободна од ствари (у истој се налази више комада старог намештаја, машина, ситног алата и сл.), док јавном извршитељу није познато да ли се користи од стране неког лица.

III Непокретност која је предмет продаје из става првог овог закључка укњижена је као породична стамбена зграда - део, површине 170м², спратности По+Пр+Пк, врста права: држалац, облик својине: приватна, док су уписане забележбе и терети као у Г Листу - Листа непокретности бр. 392 КО Јајинци РГЗ СКН Вождовац.

IV На основу писмених исправа које су учесници у поступку предочили јавном извршитељу до доношења Закључка о утврђењу вредности непокретности, као и на основу стања у катастру непокретности, констатује се да на непокретности која је предмет продаје не постоје права трећих лица која умањују вредност непокретности и не престају продајом, као ни службености нити стварни терети које купац преузима.

V Попис непокретности која је предмет продаје из става првог овог закључка извршен је дана 02.03.2022. године, а тржишна вредност непокретности из става првог овог закључка утврђена је закључком јавног извршитеља о утврђењу вредности непокретности посл.бр. ИИ 175/19 од 16.08.2022. године **у износу од 18.534.503,32 динара (са степеном завршености од 75%)**, на основу Извештаја о процени тржишне вредности предметне непокретности од стране овлашћеног проценитеља Artconing doo Beograd.

VI Продајна цена непокретности је предмет договора између страна у купопродајном уговору и за њу се не тражи сагласност извршног дужника (чл. 97. ст. 6. ЗИО).

VII 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 (чл. 97. ст. 7. ЗИО).

VIII Уговор о продаји непосредом погодбом закључује се између купца с једне стране и судског извршитеља, односно извршитеља или лица које обавља комисионе послове са друге стране (чл. 97. ст. 9. ЗИО).

Уговор о продаји непосредом погодбом основ је за стицање права својине (чл. 97. ст. 10. ЗИО).

IX Позивају се заинтересована лица да понуде за куповину непокретности шаљу писаним путем на адресу Јавног извршитеља Бојана Костића, Београд – Земун, ул. Стевана Марковића бр. 8, са напоменом **„понуђа за куповину непокретности у предмету ИИ 175/19“**. Понуђа мора да садржи прецизно одређење непокретности за коју се шаље понуда, износ цене изражен у динарима и контакт телефон понуђача, како би исти био контактиран ради закључења уговора о продаји непосредном погодбом.

X Заинтересовано лице чија понуда буде прихваћена дужно је да непосредно пре закључења уговора о продаји непосредном погодбом достави доказ јавном извршитељу о уплати јемства у износу од 10% утврђене тржишне вредности непокретности, односно у износу од **1.853.450,33 динара**.

Јемство се уплаћује на депозитни рачун Јавног извршитеља Бојана Костића број 205 251815-79 који се води код НЛБ Комерцијална банка а.д. Београд са позивом на број „ИИ 175/19“

Рок за плаћање цене је 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности, који се доноси одмах након закључења уговора о продаји.

XI Закључак о продаји непокретности непосредном погодбом објавиће се на огласној табли и интернет страници Другог основног суда у Београду, при чему извршни поверилац може о свом трошку да објави закључак о продаји у средствима јавног информисања, односно да закључку обавести лица која се баве посредовањем у продаји некретнина.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен правни лек у смислу чл. 39. ст. 7. ЗИО.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Бојан Костић

