



Република Србија

Тамара Пајковић пр јавни извршитељ

Именована за подручје Вишег и Привредног суда у Београду

Београд – Нови Београд, ул. Булевар Михајла Пупина бр. 165А

Посл.бр. И.И. 434/21

19.07.2023. године

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ТАМАРА ПАЈКОВИЋ ИЗ БЕОГРАДА**, у извршном поступку извршног повериоца „**КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА**“ а.д. Београд – **Врачар**, ул. **Светог Саве бр. 14**, МБ: 07737068, ПИБ: 100001931, рачун бр. 908-20501-70 од НБС, против извршног дужника **ГОРАНА ПОПОВИЋА** из **Бегалице**, ул. **Булевар револуције бр. 2**, ради извршења на основу извршне исправе, дана 19.07.2023. године донео је:

### **ЗАКЉУЧАК**

**I ОДРЕЂУЈЕ СЕ** продаја непосредном погодбом по избору извршног повериоца непокретности и то:

- њива 5. класе – пољопривредно земљиште (бр. дела 1) површине 9237м<sup>2</sup>, која се налази у потесу Бегалички виногради, на катастарској парцели 3149/1, уписана у лист непокретности бр. 1224 КО Гроцка;
- воћњак 2. класе – пољопривредно земљиште (бр. дела 1) површине 5090м<sup>2</sup>, који се налази у потесу Рајновац, на катастарској парцели 3278/5, уписан у лист непокретности бр. 350 КО Бегалица;
- њива 3. класе – пољопривредно земљиште (бр. дела 1) површине 7290м<sup>2</sup>, која се налази у потесу Смрдан, на катастарској парцели 2149/2, уписана у лист непокретности бр. 350 КО Бегалица.

**II** Непокретности које су предмет продаје слободне су од лица и ствари, а у катастру непокретности нема уписаних уговора о закупу.

**III** На непокретностима које су предмет продаје не постоје права трећих лица која остају на непокретностима и после њихове продаје, нити стварне и личне службености и стварни терети које купац преузима.

**IV** Вредност непокретности процењена је:

- њива 5. класе – пољопривредно земљиште (бр. дела 1) површине 9237м<sup>2</sup>, која се налази у потесу Бегалички виногради, на катастарској парцели 3149/1, уписана у лист непокретности бр. 1224 КО Гроцка, у износу од **1.293.395,00** динара;

- воћњак 2. класе – пољопривредно земљиште (бр. дела 1) површине 5090м<sup>2</sup>, који се налази у потесу Рајновац, на катастарској парцели 3278/5, уписан у лист непокретности бр. 350 КО Бегалица, у износу од **705.488,00 динара**;
- њива 3. класе – пољопривредно земљиште (бр. дела 1) површине 7290м<sup>2</sup>, која се налази у потесу Смрдан, на катастарској парцели 2149/2, уписана у лист непокретности бр. 350 КО Бегалица, у износу од **2.351.218,00 динара**.

V Уговор о продаји може да се закључи у року од 30 дана од дана доношења овог закључка, а цена непокретности се слободно уговара. 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.

VI Рок за плаћање продајне цене не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности, а који закључак се доноси одмах после закључења уговора о продаји између купца и јавног извршитеља.

VII Заинтересована лица могу у прикладно време да разгледају непокретности на адреси на којој се исте налазе, без претходног пријављивања јавном извршитељу, с обзиром на то да се у конкретном случају ради о земљишту, а за сва остала питања заинтересована лица се могу обратити јавном извршитељу писменим путем.

VIII 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 (чл. 189. ст. 3. Закона о извршењу и обезбеђењу).

IX **ПОЗИВАЈУ СЕ** заинтересована лица да извршном повериоцу у писменом облику доставе своју понуду за куповину напред наведених непокретности, а да лице чија понуда буде најповољнија и прихваћена од стране извршног повериоца, потпише споразум са извршним повериоцем о цени и року за плаћање цене и да исти достави јавном извршитељу најкасније на дан закључења уговора.

X Јемство, у износу од 15% процењене вредности непокретности, купац полаже непосредно пре закључења уговора о продаји на наменски рачун јавног извршитеља Тамаре Пајковић из Београда бр. **205-179118-17 код НЛБ Комерцијалне банке а.д. Београд** са напоменом „јемство за непосредну погодбу у предмету И.И. бр. 434/21“ и доставља доказ о уплати јавном извршитељу. 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. Страна лица (физичка и правна) могу бити купци непокретности уколико најкасније до дана закључења уговора доставе јавном извршитељу обавештење о узајамности које издаје Министарство правде Републике Србије.

XI Закључењу уговора о продаји непокретности непосредном погодбом са лицем које је потписало споразум са извршним повериоцем о цени и року за плаћање цене и о томе обавестило јавног извршитеља приступиће се дана **18.08.2023. године у 14.00 часова** у канцеларији јавног извршитеља Тамаре Пајковић у Београду, ул. Булевар Михајла Пупина бр. 165А.

**XII** Овај закључак објавиће се на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља, а странка може о свом трошку да објави закључак у средствима јавног информисања и да о закључку обавести посреднике у продаји.

**ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:**

Против овог закључка није дозвољен правни лек у смислу чл. 24. ст. 5. ЗИО.

