



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**ГОРАН ВЕСЕЛИНОВИЋ**  
**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ИМЕНОВАН ЗА**  
**ПОДРУЧЈЕ ВИШЕГ СУДА У БЕОГРАДУ И**  
**ПРИВРЕДНОГ СУДА У БЕОГРАДУ**

Посл.бр. **И.И 14/2016**

Дана **19.01.2021.** године

Јавни извршитељ Горан Веселиновић у извршном предмету **извршног повериоца ЈП за развој градске општине Гроцка**, Београд - Гроцка, ул. Златиборска бр. 2, МБ 07094272, ПИБ 101186096, против **извршног дужника Слађан Китановић**, Бујановац, ул. Биљача бб, ради наплате новчаног потраживања у износу од 33.000,00 динара доноси следећи:

**ЗАКЉУЧАК**  
**о продаји путем непосредне погодбе**

**I**

**ОГЛАШАВА СЕ** продаја путем **непосредне погодбе** након два неуспела јавна надметања непокретности извршног дужника, и то:

1. Породична стамбена зграда (*објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта*) површине 94 м<sup>2</sup>, на адреси Југов дол бб, Биљача, уписана у лист непокретности 1071 на парцели 5001 СКН Бујановац КО Биљача са земљиштем под зградом и другим објектом површине 94 м<sup>2</sup> и помоћна зграда и земљиште под зградом површине 71 м<sup>2</sup> уписано у лист непокретности 1071 на парцели 5001 СКН Бујановац КО Биљача и земљиште уз зграду и други објекат површине 500 м<sup>2</sup> уписано у лист непокретности 1071 на парцели 5001 СКН Бујановац КО Биљача, све у власништву извршног дужника 1/1;
2. Пашњак 2. класе површине 1031 м<sup>2</sup> уписан у лист непокретности 1071 на парцели 5001 СКН Бујановац КО Биљача, власништво извршног дужника 1/1.

**II**

Предметна непокретност је породична кућа старе градње у брдско планинским селима која припада селу Биљача, али је много ближе селу Себрат (Општина Бујановац).

Јавном извршитељу није познато, односно у досадашњем току поступка странке у поступку а ни трећа лица нису доставили било какву информацију да ли у предметној непокретности живи извршни дужник са породицом или је користи неки други непосредни држалац и по ком основу.

На предметној непокретности нема терета уписаних у лист непокретности 1071 на парцели 5001 СКН Бујановац КО Биљача, односно не постоје стварни терети и личне службености које купац преузима после продаје непокретности.

Опреза ради, јавни извршитељ упућује заинтересована лица да уз одговарајућу стручну помоћ остваре увид у лист непокретности 1071 СКН Бујановац КО Биљача, те их обавештава да сами снесе ризик пропуштања ове радње.

### III

Процењена вредност непокретности обележене под ред.бр. 1 укупно износи **811.950,00 РСД**

Процењена вредност непокретности обележене под ред.бр. 2 износи **360.850,00 РСД**

Вредност је утврђена Закључком посл.бр. ИИ 14/16 од 20.10.2020. године.

Продајна цена је предмет договора између страна у купопродајном уговору и за њу се не тражи сагласност извршног дужника.

### IV

Лица заинтересована за куповину предметне непокретности путем непосредне погодбе могу затражити **више информација** путем е.адресе **izvrsitelj.veselinovic@gmail.com** а на основу писаног захтева упућеног јавном извршитељу који садржи идентификационе податке заинтересованог лица (*копија лк, решење из АПР*) упућеног до 30-ог дана од дана објављивања закључка о продаји непосредном погодбом на огласној табли и интернет страници Другог Основног суда у Београду.

### V

Уговор о продаји непосредном погодбом закључује се између заинтересованог лица – купца с једне стране и јавног извршитеља са друге стране.

Уговору о продаји непосредном погодбом претходи **споразум о продаји непосредном погодбом** који пре свега садржи договор о продајној цени и друге обавезне елементе уговора о продаји непокретности.

**Споразуму о продаји непосредном погодбом** могу приступити само заинтересована лица која претходно уплате јемство као гаранцију намере за добро извршење посла.

Јемство износи десетину процењене вредности непокретности, односно **81.195,00 РСД** за непокретности обележене под ред.бр. 1 и износ од **36.085,00 РСД** за непокретност обележену под ред.бр. 2, и уплаћује се на наменски рачун јавног извршитеља бр. **340-13001941-38** са позивом на бр. **14-16** – сврха уплате – јемство.

### VI

Рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и уплату постигнуте цене не може бити дужи од 15 дана од дана постизања **споразума о продаји непосредном погодбом**.

### VII

Заинтересована лица – купци који су уплатили јемство и који су понудили купопродајну цену, рангирају се према висини износа који су понудили.

Најповољнији понудилац, дужан је да плати понуђену цену предметне непокретности у року из тачке VI овог закључка.

Уколико најповољнији понудилац не плати понуђену цену у датом року закључком се констатује да је **споразум о продаји непосредном погодбом** без дејства према њему и позива се други по реду понудилац, уз одређивање новог рока за плаћање понуђене цене.

Ако ни он не плати цену у датом року закључком се констатује да је **споразум о продаји непосредном погодбом** без дејства према њему и позива се трећи по реду понудилац и тако редом према ранг листи понудилаца.

## VIII

Понудиоцима чија је понуда пуноважна и са којима је склопљен прелиминари **споразум о продаји непосредном погодбом** јемство се враћа тек када повољније рангирани понудилац плати понуђену цену у року.

Из положеног јемства понудиоца који није платио понуђену цену намирују се трошкови које је јавни извршитељ имао у вези припремања и вођења поступка продаје путем непосредне погодбе, а у складу са *Јавноизвршитељском тарифом*.

## IX

Уговор о продаји непосредном погодбом је основ за сцање права својине на непокретности. Купац сноси све трошкове везано за таксе и порезе ради преноса власништва.

## X

Закључак о о продаји путем непосредне погодбе објављује се на огласној табли и интернет страници Другог Основног суда у Београду, електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља.

Странке и учесници у поступку могу о свом трошку да објаве овај закључак у средствима јавног информисања, односно да о закључку обавесте лица која се баве посредовањем у продаји непокретности.

**Поука о правном леку:**  
против овог закључка  
није дозвољен приговор.

