



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ЈЕЛЕНА МАРИЋ

Шабац, Стојана Новаковића бр. 77, спрат 3, стан 27

Телефон: 015/602-735

Пословни број. ИИ 291/17

Идент. број предмета: 53-01-00291-17-0245

Дана 12.12.2023. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ Јелена Марић у извршном поступку извршног повериоца **ОТР банка Србија акционарско друштво Нови Сад**, Нови Сад, ул. Трг Слободе бр.5, МБ 08603537, ПИБ 100584604, против извршног дужника **Мирослав Исаковски**, Шабац, ул. Радоја Домановића бр. 18, ЈМБГ 1610957772028, донео је следећи:

ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ ПО СПОРАЗУМУ СТРАНАКА

**I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРОДАЈА НЕПОКРЕТНОСТИ НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ
ПО СПОРАЗУМУ СТРАНАКА** и то:

- породичне стамбене зграде, број зграде 1, приземље, изграђене на катастарској парцели 8906 КО Шабац, улица Радоја Домановића, својина приватна извршног дужника са обимом удела од 1/1, уписана у лист непокретности број 10301 КО Шабац,

II КОНСТАТУЈЕ СЕ да на непокретности које је предмет продаје постоје уписани следећи терети и то:

1. Извршна вансудска хипотека уписана ради обезбеђења потраживања хипотекарног повериоца ОТП Банке ад Нови Сад, на основу Уговора о стамбеном кредиту бр. KS2008/297 од 14.03.2008. године и Заложне изјаве Ов.бр. 6861/2008 од 18.03.2008. године, презето из Земљишне књиге ЗКУ број 3716, уписана дана 20.03.2008. године.

2. Заблежба Решења о извршењу Основног суда у Шапцу 4Ии бр. 374/17 од 05.05.2017. године, уписана Решењем Службе за катастар непокретности у Шапцу број 952-02-13-117/2017 од 29.06.2017. године.

III КОНСТАТУЈЕ СЕ да је Закључком јавног извршитеља Јелене Марић ИИ 291/17 од 12.12.2023. године, утврђена тржишна вредност предмета извршења у износу од 1.689.269,76 динара.

IV КОНСТАТУЈЕ СЕ да је извршни поверилац дана 11.12.2023. године, доставио споразум о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака у смислу члана 186 Закона о извршењу и обезбеђењу.

V КОНСТАТУЈЕ СЕ да су се извршни поверилац и извршни дужник споразумели да ће купац непокретности ближе описаних у ставу I овог закључка бити Иван Исаковски из Шапца, ул. Радоја Домановића бр. 18, ЈБГ 1702981772057.

VI КОНСТАТУЈЕ СЕ да су се извршни поверилац и извршни дужник споразумели, да се купопродајна цена утврђује се у износу од 1.182.488,83 динара, да је рок за исплату купопродајне цене 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности.

VII КОНСТАТУЈЕ СЕ да су се извршни поверилац и извршни дужник споразумели да је рок за закључење уговора о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака 20 дана од дана доношења закључка о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака.

VIII Купац је дужан да непосредно пре закључења уговора о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака положи јемство у износу од 10 % процењене вредности непокретности које су предмет продаје на рачун јавног извршитеља број **150-0000025017524-55** који се води код **Eurobank Direktna ad Beograd**, са позивом на број предмета **ИИ 291/17**.

IX Закључак о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака објавиће се на огласној табли Коморе јавних извршитеља и на други уобичајени начин.

Образложење

Дана 11.12.2023 године, извршни поверилац доставио је јавном извршитељу Споразум странака о продаји непокретности непосредном погодбом од 30.10.2023. године. Из члана 2 садржине споразума произилази да су странке сагласне да предмет продаје непосредном погодбом буде непокретност у својини извршног дужника Мирослава Исаковског из Шапца, ЈМБГ 1601957772028 и то стамбена зграда, површине 108м², која се налази у Шапцу у улици Радоја Домановића бр. 18, на катастарској парцели 2055/113 уписано у земљишно књижни уложак број 3716 КО Шабац од 01.02.2008. године, а која се води као породично стамбена зграда, изграђена на катастарској парцели 8906 КО Шабац, приземље, улица Радоја Домановића, уписана у лист непокретности број 10301 КО Шабац и то за укупну купопродајну цену од 1.182.488,83 динара. Из садржине члана 3 Споразума произилази да су странке сагласне да купац непокретности буде Иван Исаковски из Шапца, ул. Радоја Домановића бр. 18, ЈМБГ 17029817772057. Из садржине члана 4 Споразума произилази да ће уговор о продаји закључити купац и јавни извршитељ у року од 20 дана од дана објављивања закључка о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака. Из садржине члана 5 Споразума произилази да ће уговорену купопродајну цену купац исплатити на наменски текући рачун јавног извршитеља назначен у закључку о додељивању непокретности, а најкасније у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности у складу са Законом о извршењу и обезбеђењу.

Одредбом члана 186 Закона о извршењу и обезбеђењу прописано је да Споразум странака о продаји непокретности непосредном погодбом могућ до доношења закључка о додељивању непокретности после јавног надметања или доношења закључка којим се утврђује да друго јавно надметање није успело. Споразум није дозвољен док траје јавно надметање, а ако се непокретност прода на првом јавном надметању - док се не утврди да оно није успело иако је ствар продата (члан 183. став 2). После тога, споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање. **Споразумом странака одређују се купац непокретности, рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и продајна цена, а могу да се одреде и други услови.** Заложни поверилац чије је право уписано пре доношења најстаријег решења о извршењу мора дати свој пристанак у писаној форми на услове из споразума у року од осам дана од дана достављања. У случају да се заложни поверилац из става 4. овог члана не изјасни у року од осам дана од дана достављања споразума, сматра се да је дао пристанак на споразум, о чему ће га јавни извршитељ поучити приликом достављања споразума.

Полазећи од одредбе члана 186 Закона о извршењу и обезбеђењу, јавни извршитељ налази да су испуњени сви услови да се одреди продаја непокретности непосредном погодбом, будући да достављени споразум садржи све неопходне услове (купац, цена, рок за закључење уговора) па је донета одлука као у изреци.

Са свега наведеног применом одредбе члана 187 Закона о извршењу и обезбеђењу, донета је одлука као у изреци закључка.

Поука о правном леку:
Против овог закључка
приговор није дозвољен.



ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Jelena Marić
*Јелена Марић