



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ЂОРЂЕ ЂУРИЋ

Именован за подручје Вишег суда у Новом Саду и

Привредног суда у Новом Саду

Нови Сад, Лазе Костића 10

Пословни број: ИИВ 324/20

Идент. број предмета: 30-02-00324-20-0332

Дана 04.12.2024.. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ Ђорђе Ђурић у извршном поступку извршног повериоца ALTA LEASING DOO BEOGRAD, Београд - Нови Београд, ул. БУЛЕВАР ЗОРАНА ЂИНЂИЋА бр. 121, МБ 17481495, ПИБ 102843789, чији је пуномоћник адв. Владимир Стаменковић, Београд, Саре Бернар 44, против извршног дужника Александар Марић, Тител, ул. Светозара Милетића бр. 125Б, ЈМБГ 2107970800022, ИД (АА 6988747), у складу са чланом 104-134. Закона о извршењу и обезбеђењу ("Службени гласник РС", бр. 31/11, 99/11 – др. закон, 109/13 - УС, 55/14 и 139/14), дана 04.12.2024. године донео је:

### ЗАКЉУЧАК

ПРИХВАТА СЕ Споразум странака о продаји непокретности непосредном погодбом закључен у Новом Саду дана 08.10.2024. године.

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

- 3/12 идеалног дела катастарска парцела број 162/1 КО Чортановци, површине 1061м<sup>2</sup>, земљиште у грађевинском подручју, култура: земљиште под зградом и другим објектом, земљиште уз зграду и други објекат, њива 4. класе, у Железничкој улици у Чортановцима, уписана у Лист непокретности број 4222 КО Чортановци,
- 3/12 идеалног дела породична стамбена зграда, број зграде 1, површине 124м<sup>2</sup>, број етажа приземља 1, у ул. Железничка број 9 у Чортановцима, изграђена на катастарској парцели број 162/1 КО Чортановци, уписана у Лист непокретности број 4222 КО Чортановци,
- 3/12 идеалног дела катастарска парцела број 162/2 КО Чортановци, површине 1200м<sup>2</sup>, земљиште у грађевинском подручју, култура: њива 4. класе, у Железничкој улици у Чортановцима, уписана у Лист непокретности број 4222 КО Чортановци.

Укупна процењена вредност напред наведених непокретности је 5.750,00 ЕУР, односно 658.413,55 динара на дан процене (20.05.2024. године).

Јавни извршитељ нема сазнања о непосредним држаоцима предметне непокретности, нити да ли постоје права трећих лица која остају на непокретности и после њене продаје.

Купац не преузима стварне и личне службености нити стварне терете.

Горе означена процењена вредност непокретности утврђена је Закључком јавног извршитеља од 15.11.2024. године.

ОДРЕЂУЈЕ СЕ да ће се закључењу уговора о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака приступити дана 23.12.2024. године са почетком у 12:00 часова у канцеларији јавног извршитеља Ђорђа Ђурића у Новом Саду, ул. Лазе Костића бр. 10.

**ОДРЕЂУЈЕ СЕ** да ће се уговор о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака закључити са купцем непокретности **Зоран Димић, 22326 Чортановци, ул. Тихомира Јовића 2а, ЈМБГ 0502992800025.**

Уговор о продаји непосредном погодбом закључиће јавни извршитељ, који иступа у име и за рачун извршног дужника, са лицем које је потписало споразум о продаји непокретности са извршним повериоцем – купцем Зоран Димић, 22326 Чортановци, ул. Тихомира Јовића 2а, ЈМБГ 0502992800025.

**Купопродајна цена** за куповину предметних непокретности, у складу са Споразумом странака од 08.10.2024. године, износи укупно 633.357,26 динара.

Пре закључења уговора о непосредној погодби купац је дужан да код јавног извршитеља положи доказ о уплаћеном **јемству од 10%** утврђене вредности непокретности за које је са извршним повериоцем закључио споразум о продаји, што износи 63.335,73 динара, на рачун јавног извршитеља **205-425882-29** који се води код Комерцијална банка а.д Београд, са сврхом уплате „јемство за ИИВ.324/20“.

Закључак о додељивању непокретности доноси се одмах после закључења уговора о продаји, пошто јавни извршитељ утврди да уговор испуњава све услове из закључка о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака и остале услове који су потребни за његову пуноважност.

Купац коме је додељена непокретност у обавези је да, у складу са Споразумом странака од 08.10.2024. године, уплати разлику између јемства и продајне цене на дан доношења закључка о додели непокретности, а након закључења уговора продаји непокретности непосредном погодбом.

Закључак о предаји непокретности купцу доноси се одмах пошто буде плаћена продајна цена. Купац стиче право својине на непокретности даном доношења закључка о предаји.

Ако нека странка писмено одустане од споразума, или странке не измене споразум у року, или уговор не буде закључен у року, или продајна цена не буде плаћена у року - јавни извршитељ утврђује да непокретност није продата непосредном погодбом по споразуму странака и наставља извршни поступак у стању у ком се налазио кад су се странке споразумеле о продаји непосредном погодбом.

Споразум о продаји непокретности непосредном погодбом и уговор о продаји непокретности непосредном погодбом не подлежу солемнизацији од јавног бележника.

Купац сноси све трошкове око такси и пореза, а ради преноса права власништва. Предметни трошкови се не урачунавају у купопродајну цену.

Купац не може бити, ни на основу јавног надметања, нити на основу непосредне погодбе, извршни дужник, судија, судски извршитељ, извршитељ, заменик извршитеља, као и лица која су учествовала у процени.

Купац непокретности не може бити ни свако друго лице које службено учествује у конкретном извршном поступку.

Закључак о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака објавиће се на огласној табли Коморе јавних извршитеља, као и на огласној табли и интернет страници Основног суда у Новом Саду.

Странка може о свом трошку да објави закључак о продаји у средствима јавног информисања, односно да о закључку обавести лица која се баве посредовањем у продаји непокретности.

**ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:**

Против овог закључка није дозвољен правни лек.

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ**

Борђе Ђурић