



Република Србија

Јавни извршитељ Срђан Јовановић

Инђија, Душана Јерковића бр.3, лок.1

Тел: 064/335-8676

Посл. број: ИИ 318/20

Дана 27.03.2024. године

Јавни извршитељ Срђан Јовановић у извршном предмету извршног повериоца **Фонд за Развој Републике Србије**, Ниш, ул. Булевар Немањића бр. 14а, КЈС 59027, МБ 07904959, ПИБ 100121213, чији је пуномоћник адв. Немања Алексић, Нови Сад, Грчкошколска бр.1, против извршног дужника **Дејан Катић**, Инђија, ул. Бранка Радичевића бр. 37, ЈМБГ 2804975880019, кога заступа привремени заступник Тијана Радић, Инђија, Војводе Степе 8, ради наплате новчаног потраживања, доноси следећи

ЗАКЉУЧАК

ОДРЕЂУЈЕ СЕ продаја непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца након неуспеле две јавне продаје у власништву извршног дужника **Дејан Катић**, Инђија, ул. Бранка Радичевића бр. 37, ЈМБГ 2804975880019, **и то:**

Пословна зграда за коју није утврђена делатност, бр.објекта 1, површине 159м², број приземних етажа 1, број поткровних етажа 1, у улици Бранка Радичевића бр. 37, на катастарској парцели бр.2933/2 К.О. Инђија, у приватној својини извршног дужника у уделу 1/1, а која се налази на парцели број 2933/2, К.О. Инђија, која је у државној својини,

а све уписано у Лист непокретности број 9188, Служба за катастар непокретности Инђија, К.О. Инђија.

НАПОМЕНА: Хипотека је уписана само на пословном објекту и то дана 18.08.2005. године, Опис терета: ПРИМ. 18.08.2005. ГОД. ДН. 1652/05 НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОД 16.08.2005. ГОД. БР. ОВ-5117/05 И УГОВОРА О КРЕДИТУ БР. 1809 ОД 15.08.2005. ГОД. УКЊИЖУЈЕ СЕ ПРАВО ЗАЛОГА 1. РЕДА НА НЕКРЕТНИНЕ У А.З. ЛИСТУ ЗА ИЗНОС ОД 17.178, 13 ЕВРА (ИЗНОС ГЛАВНОГ ДУГА ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН ЗАКЉУЧЕЊА УГОВОРА), УВЕЋАНО ЗА УГОВОРЕНУ КАМАТУ, ЗАКОНСКУ ЗАТЕЗНУ КАМАТУ И ОСТАЛЕ ТРОШКОВЕ, СВЕ ПРЕРАЧУНАТО У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН РЕАЛИЗАЦИЈЕ ХИПОТЕКЕ СА ТРАЈАЊЕМ СВЕ ДО ВРАЋАЊА КРЕДИТА А СХОДНО УГОВОРУ О КРЕДИТУ БР. 1809 ОД 15.08.2005. ГОД. У КОРИСТ: ФОНДА ЗА РАЗВОЈ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ - БЕОГРАД, КНЕЗ МИХАЈЛОВА 14.

НАПОМЕНА: Према извештају вештака, иза укњиженог пословног објекта постоји изграђена производна хала површине у основи 185,90м² са складиштем амбалаже у таванском простору, који није укњижен и који није предмет продаје.

Такође, приступ предметној парцели није директан, већ посредан преко парцеле број 2932/2 КО Инђија.

Утврђена вредност непокретности износи 14.047.280,03 динара и утврђена је дана 02.08.2023. године закључком јавног извршитеља.

ПОЗИВАЈУ СЕ заинтересована лица да поднесу писмене понуде за куповину непокретности непосредном погодбом, а најкасније до 12.04.2024. године.

Закључење уговора о продаји непокретности са понудиоцем одржаће се дана 17.04.2024. године у 12:00 часова у канцеларији поступајућег јавног извршитеља.

Непосредно пре закључења уговора о продаји понудилац је дужан да јавном извршитељу достави доказ о извршеној уплати јемства у износу од 10% од процењене вредности непокретности, и то уплатом на наменски рачун јавног извршитеља бр. 105-0000003129576-28 са позивом на посл. бр. ИИ 318/20 а који се води код АГРОИНДУСТРИЈСКО КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА АИК БАНКА АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО, Београд.

Чланом 96 Закона о извршењу и обезбеђењу прописано је да се продаја ствари врши путем усменог јавног надметања или непосредном погодбом, ст. 3 извршни поверилац и извршни дужник се током целог поступка могу споразумети о продаји непосредном погодбом и условима такве продаје, ст. 4 истог члана прописано је да уговор о продаји непосредном погодбом се закључује између купца с једне стране и судског извршитеља, односно извршитеља или лица које обавља комисионе послове, с друге стране, ст. 5 судски извршитељ, односно извршитељ непокретности продаје у име извршног дужника, а за рачун извршног повериоца, а ст. 6 оглас о продаји јавним надметањем објавиће се на огласној табли и интернет страници надлежног суда најкасније осам дана пре одржавања.

Чланом 97 Закона о извршењу и обезбеђењу прописано је да ако се продаји непосредном погодбом приступи након два неуспела јавна надметања продајна цена је предмет договора између страна у купопродајном уговору и за њу се не тражи сагласност извршног дужника. 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.

Суд, односно извршитељ доноси закључак о додељивању непокретности продате непосредном погодбом пошто утврди да су испуњени услови за пуноважност продаје у смислу члана 129. Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл. гласник РС“, бр. 31/2011, 99/2011 – др. закон, 109/2013 – одлука УС, 55/2014 и 139/2014). Рок за плаћање преостале купопродајне цене непокретности је 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности, који се доноси одмах након закључења уговора о продаји.

На непокретности која је предмет продаје према подацима из Листа непокретности нема уписаних права трећих лица која остају на непокретности и после њене продаје, нити на њој има стварних и личних службености.

Претпоставка је да предметна непокретност није слободна од лица и ствари.

Овај закључак објавиће се на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља.

Заинтересована лица могу разгледати непокретност која је предмет продаје сваким радним даном од 10 до 15 часова што је извршни дужник дужан омогућити, у супротном потребно је писмено доставити јавном извршитељу захтев за разгледање непокретности ради прунудног омогућавања разгледања непокретности.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен приговор

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Срђан Јовановић
Срђан Јовановић

