



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ИВАН ЈЕЗДОВИЋ
ПАРАЋИН, Томе Живановића бр. 39
Пословни број: ИИ 67/22
Идент. број предмета: 32-01-00067-22-0144
Дана 25.07.2024.

AIK BANKA AD BEOGRAD
SLUŽBA ZA LOGISTIKU
BULEVAR MIHAILA PUPINA 115B BEOGRAD
P38681/24 datum 01. 08. 2024

Јавни извршитељ Иван Јездовић из Параћина, именован за подручје Вишег суда у Јагодини и Привредног суда у Крагујевцу, у правној ствари извршног повериоца **AGROINDUSTRIJSKO KOMERCIJALNA BANKA AIK BANKA AKCIONARSKO DRUŠTVO, BEOGRAD**, Београд - Нови Београд, ул. Булевар Михаила Пупина 115 Ђ, против извршног дужника **Славенко Јеловац**, ПАРАЋИН, ул. Илије Гарашанина бр. 4/9, ради спровођења извршења одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Параћину пословни број ИИ-12/2022 од 19.01.2022. године, поступајући по предлогу извршног повериоца, у складу са одредбом чл. 23, 185, 186 187, 188, 189, 192. 193. и 493. Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл.гласник РС“ бр. 106/2015, 106/2016-аутентично тумачење, 113/2017-аутентично тумачење, 54/2019, 9/2020-аутентично тумачење и 10/23- у даљем тексту одлуке: **закон**) дана 25.07.2024.године доноси следећи

ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ

УСВАЈА СЕ предлог извршног повериоца из поднеска од дана 28.06.2024.године
ОДРЕЂУЈУ СЕ услови продаје непосредном погодбом и то следеће непокретности:

| ОПИС НЕПОКРЕТНОСТИ | БЛИЖЕ ОЗНАКЕ | УКУПНА УТВРЂЕНА ТРЖИШНА ВРЕДНОСТ НЕПОКРЕТНОСТИ (РСД) |
|---|--|--|
| двособан стан на кп.бр. 1466 подброј парцеле 1 К.О. Параћин-град корисне површине 55 м2 у улици Илије Гарашанина кућни број 2, број објекта 1, евиденцијски број стана 15, број посебног дела објекта 9, број спрата: мансарда, у приватној својини извршног дужника са уделом 1/1, све по листу непокретности 6421 КО Параћин-град | Процена предмета извршења је урађена на основу унутрашње и спрољашње инспекције стручног лица. Подобјекат има малтеринсане и бојене зидове, подови: паркет или керамика у зависности од намене, спољашна столарија: дрвена, унутрашња столарија,: дрвена; улазна врата: PVC; објекат има елетроинсталације и телефонску линију, Објекат је прикључен на водоводну и канализациону мрежу, могућ је паркинг на улици и дворишно. Поткровље зграде је изграђено у периоду око 1989. године. | 4.973.554,03 динара (ВРЕДНОСТ У ЕВРИМА= 42.400,76 еур) Средњи курс НБС на дан процене 1 еур=117,2987 рсд |
| | УКУПНО УТВРЂЕНА ТРЖИШНА ВРЕДНОСТ ПРЕДМЕТА ПРОДАЈЕ | 4.973.554,03 динара |

БИТНЕ НАПОМЕНЕ:

| | |
|-------------|---|
| Напомена 1: | Приликом обиласка предметне непокретности од стране проценитеља и извршеног контролног мерења утврђено је постојање разлике између укупне корисне површине предметног страна и уписане корисне површине у изводу из података катастра непокретности, где стварна површина стана по мерењу стручног лица износи 67,80 м ² . Увидом проценитеља нису утврђена одступања спратности предметног страна и зграде у којој се исти налази. Предметна непокретности је у државини трећег лица Небојша Миладиновић, Параћин. |
| Напомена 2: | Терет 1 датум уписа 14.06.2011. врста терета хипотека-ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА ПРВОГ РЕДА У ИЗНОСУ ОД 33.000,00 ЕУР-а у ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО КУПОВНОМ КУРСУ БАНКЕ ЗА ДЕВИЗЕ НА ДАН ПУШТАЊА КРЕДИТА У КОРИШЋЕЊЕ,СА ПРОМЕНЉИВОМ НОМИНАЛНОМ КАМАТНОМ СТОПОМ НА ГОДИШЊЕМ НИВОУ У ВИСИНИ ОД ПОНДЕРИСАНОГ ТРОМЕСЕЧНОГ ЕУРИБОР-а КОЈИ У МОМЕНТУ ЗАКЉУЧЕЊА ОВОГ УГОВОРА ИЗНОСИ 1.64 ПРОЦЕНТНИХ ПОЕНА УВЕЋАН ЗА МАРЖУ ОД 4.30.ПРОЦЕНТНИХ ПОЕНА,ШТО У МОМЕНТУ ЗАКЉУЧЕЊА ОВОГ УГОВОРА ИЗНОСИ 5.94% ГОДИШЊЕ,СА РОКОМ ВРАЋАЊА СРЕДСТАВА ОД 290 МЕСЕЦИ, А НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОВ.БР.3270/2011 И УГ.О СТАМБЕНОМ КРЕДИТУ521ХЛ1601-006521878 ОД 08.06.2011.ГОД. |

продаја којом се овлашћује хипотекарни поверилац АИК банка ад Београд, по основу ненамиреног потраживања из Уговора о стамбеном кредиту број 521HL1601-006521878 од 08.06.2011. године, да може када предметно решење постане коначно, али не пре истека рока од 30 дана од дана издавања решења, у својству законског заступника власника хипотековане непокретности, исту продати, у складу са одредбама Закона о хипотеци и забрањује отуђење или било која врста правног располагања хипотековане непокретности од стране власника Јеловац Славенка из Параћина

Терет 3 датум уписа 22.05.2019. врста терета: решење није коначно- ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-12-028-9178/2019 НИЈЕ КОНАЧНА

Терет 4 датум уписа 26.01.2022. 952-02-13-028-1765/2022: ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС ЗАБЕЛЕЖБЕ ИЗВРШЕЊА ПО РЕШЕЊУ ИИ 12/22

Забележка решења о извршењу Основног Суда у Параћину ИИ 12/22 од 19.01.2022. године се сматра уписаном дана 29.01.2022. године услед дејства одредбе члана 155. Закона

Непокретност није слободна од лица и ствари

УТВРЂУЈЕ СЕ да је извршни поверилац у свом поднеску од 28.06.2024.године одредио почетну цену непокретности која се продаје непосредном погодбом и то у износу од 50% процењене вредности непокретности, односно по минималној цени од 21.200 евра у динарској противвредности по средњем курсу на дан плаћања, с тим што се понуда испод наведене цене не мора прихватити.

ОДРЕЂУЈЕ СЕ рок за закључење Уговора о продаји непокретности непосредном погодбом од 30 дана од дана доношења овог закључка и то дан **26.08.2024** године.

ПОЗИВАЈУ СЕ заинтересована лица да дана **26.08.2024.године у 10:00 часова** приступе канцеларији Јавног извршитеља у Параћину, у улици Томе Живановић 39, Л1, а ради закључења Уговора о непосредној погодби.

ПОЗИВАЈУ СЕ заинтересована лица да доставе понуду, односно изјаву о сагласности за закључење Споразума под наведеним условима извршном повериоцу и то на е маил адресе : tatjana.markovic@aikbanka.rs, janika.drljevic@aikbanka.rs, kristina.rayyan@aikbanka.rs, **закључно са 19.08.2024.године.**

Јемство у износу од 15% процењене вредности непокретности које су предмет продаје Купац је дужан да положи непосредно пре закључења уговора о продаји на депозитни рачун јавног извршитеља 170-0050015109007-67 који се води код UNICREDIT BANK SRBIJA AD. BEOGRAD са позивом на број предмета 32-01-00067-22-0144 са сврхом уплате "јемство у предмету ИИ 67/22".

Продаја непосредном погодбом непокретности из става другог изреке овог закључка извршиће се закључењем Уговора о продаји непосредном погодбом, у писаном облику, између јавног извршитеља Јездовић Ивана из Параћина, ул. Томе Живановића бр. 39, локал 1 као Продавца, који иступа у име и за рачун извршног дужника и Купца са најповољнијом понудом.

УТВРЂУЈЕ СЕ да ће јавни извршитељ донети закључак о додели предметне непокретности одмах после закључења Уговора о продаји непокретности непосредном погодбом.

Рок за плаћање понуђене и прихваћене купопродајне цене непокретности која је предмет ове продаје не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности, а све то у складу са одредбама чл. 189. став 2. Закона о извршењу и обезбеђењу.

Уколико Уговор о продаји непокретности непосредном погодбом не буде закључен у року који је одређен овим закључком, или уколико цена не буде плаћена у року који је одређен овим закључком, јавни извршитељ ће донети одлуку којом ће утврдити да предметна непокретност није продата непосредном погодбом, те ће јавни извршитељ обуставити поступак извршења наведених у ставу првом изреке овог закључка.

Закључак о продаји непокретности купцу доноси се одмах после исплате продајне цене и доставља свима којима и закључак о продаји непокретности непосредном погодбом, као и пореској управи и јединици локалне самоуправе према месту налажења непокретности.

Образложење

Одредбом члана 189. став 1. Закона о извршењу и обезбеђењу ("Сл.гласник РС" бр. 106/2015, 106/2016- аутентично тумачење, 113/2017- аутентично тумачење, 54/2019), одређено је да се закључак о продаји непосредном погодбом по избору извршног повериоца доноси одмах пошто изврши

одређују и рок за закључење уговора о продаји, почетна цена покретних ствари и рок за плаћање продајне цене, као и да се на садржину, објављивање и достављање закључка сходно се примењују одредбе о закључку о продаји непокретности на јавном надметању.

Одредбом члана 189. став 2. Закона о извршењу и обезбеђењу ("Сл.гласник РС" бр. 106/2015, 106/2016- аутентично тумачење, 113/2017- аутентично тумачење, 54/2019), прописано је да уговор о продаји **може** закључити у року од 30 дана од дана **доношења** закључка о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца и да се цена непокретности слободно уговора, а рок за плаћање цене не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању покретних ствари.

Имајући у виду напред наведено, стање у списима предмета као и одредбе чл. 23., 189. и 493. Закона о извршењу и обезбеђењу ("Сл.гласник РС" бр. 106/2015, 106/2016- аутентично тумачење, 113/2017- аутентично тумачење, 54/2019 и 9/20-аутентично тумачење), Јавни извршитељ је донео одлуку као у изреци овог закључка.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ИВАН ЈЕЗДОВИЋ ПАРАЋИН, дана 25.07.2024. године, ИИ 67/22.

ПРАВНА ПОУКА:

Против овог закључка није дозвољен приговор.



- Д-на:
- извршном повериоцу, (С-5) обавештење из члана 36. е ОТ Суда
 - извршном дужнику (С-5, обавештење из члана 36., е-от суда)
 - Непосредном држаоцу непокретности Небојша Миладиновић(С-5, обавештење из члана 36., е-от суда)
 - Електронска огласна табла Коморе јавних извршитеља РС
http://www.komoraizvrsitelja.rs/oglasna_tabla/table_org_old.php
 - а/а ЗИО 2019 ВИ

