



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ЈЕЛЕНА РАЈКОВИЋ  
Именована за подручје Вишег суда у  
Смедереву и Привредног суда у Пожаревцу  
Смедерево, Краља Петра Првог 2, спрат 1, стан 5  
Телефон: 026/463-222-1  
Пословни број предмета: ИИ 408/21  
Идент. број предмета: 47-01-00408-21-0253  
Дана 05.06.2024. године

Јавни извршитељ Јелена Рајковић у извршном поступку извршног повериоца Ангелина Трифунов, 11000 Београд, ул. Устаничка бр. 244 А, ЈМБГ 2912955715272, чији је пуномоћник адв. Мирјана Љ.грубач, Београд, Цара Уроша бр.17, против извршног дужника Милан Трифунов, Пиносава - Вождовац, ул. Булевар Патријарха Германа бр. 208, ЈМБГ 2411950710133, чији су пуномоћници адв. Миланка Радомир, Панчево, Бранка Радичевића бр. 2, адв. Ања Радошевић, Панчево, Бранка Радичевића бр. 2, дана 05.06.2024. године, доноси следећи:

### ЗАКЉУЧАК

И ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРОДАЈА НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ, по избору извршног повериоца, након друге неуспеле продаје јавним надметањем, непокретности на којима је одређено спровођење извршења Решења о извршењу Основног суда у Смедереву-Судска јединица у Ковину ИИ-609/2021 од 09.08.2021. године, и то непокретности:

-непокретности уписаних у лист непокретности 2346 КО Баваниште 1, и то:

1. : Кп.бр. 502, површине 918м<sup>2</sup>, са породичном стамбеном зградом број 1 површине 146м<sup>2</sup> и помоћном зградом бр. 2 површине 75м<sup>2</sup>, уписана у листу непокретности 2346 КО Баваниште I, приватна својина извршног дужника Милана Трифунова, Пиносава - Вождовац, ул. Булевар Патријарха Германа бр. 208, ЈМБГ 2411950710133, са обимом удела 2/3

-процењена вредност удела 2.656.873,00 динара

Напомене:

: Породична стамбена зграда евидентирана у катастру непокретности као објекат број 1, површине 146 м<sup>2</sup> на кп.бр. 502 КО Баваниште 1 је дограђена. Дограђени делови се налазе на кп.бр. 502 и кп.бр. 500/2 обе КО Баваниште 1 и изграђени су без одобрења за градњу и нису предмет процене и продаје)

: Помоћна зграда број 2 површине 75 м<sup>2</sup> је срушена односно не налази се на кп.бр.502 КО Баваниште 1 и није предмет процене и продаје)

2. кп.бр. 503, њива 1. класе, површине 646 м<sup>2</sup>, уписана у листу непокретности 2346 КО Баваниште I, приватна својина извршног дужника Милана Трифунова, Пиносава - Вождовац, ул. Булевар Патријарха Германа бр. 208, ЈМБГ 2411950710133, са обимом удела 2/3

-процењена вредност удела 227.357,00 динара

**-Напомена: На кп.бр. 503 КО Баваниште 1 постоје изграђени помоћни објекти који су изграђени без одобрења за градњу и који нису уписани у надлежни катастар непокретности. Наведени објекти нису предмет процене и продаје**

**II ОДРЕЂУЈЕ СЕ** да ће се закључењу уговора о продаји непосредном погодбом (са лицем које је потписало споразум са извршним повериоцем о цени и року за плаћање цене и о томе обавестило јавног извршитеља) приступити дана **27.06.2024.** године у **12:00 часова** у канцеларији јавног извршитеља **Јелене Рајковић**, на адреси **Смедерево, Краља Петра Првог 2, спрат 1, стан 5**, а рок за плаћање цене је **15 дана** од дана доношења закључка о додељивању непокретности.

**III** Купац непокретности пре закључења уговора о продаји полаже јемство, у износу од **15%** од процењене вредности непокретности, на наменски рачун јавног извршитеља **Јелене Рајковић 160-445534-37 BANCA INTESA А.Д. БЕОГРАД**, с позивом на број предмета **ИИ 408/21**.

**IV** Уговор о продаји непокретности непосредном погодбом закључују у писменом облику купац и јавни извршитељ, у име и за рачун извршног дужника, или лице које обавља комисионе послове продаје, у своје име а за рачун извршног дужника. Уговор се доставља пореској управи. Споразум о продаји непокретности непосредном погодбом и уговор о продаји непосредном погодбом не подлежу солемнизацији од јавног бележника.

**V** Уговор о продаји може да се закључи у року од **30 дана** од дана доношења закључка о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца. Цена непокретности се слободно уговора, а рок за плаћање цене не може бити дужи од **15 дана** од дана доношења закључка о додељивању непокретности.

**VI** Уговор о продаји закључује се са лицем које је потписало споразум са извршним повериоцем о цени и року за плаћање цене и о томе обавестило јавног извршитеља.

**VII** Купац покретне ствари, ни на јавном надметању ни непосредном погодбом не може бити извршни дужник. Купац покретне ствари не може бити ни јавни извршитељ, заменик јавног извршитеља, помоћник јавног извршитеља или друго лице које је запослено код јавног извршитеља, независно од тога да ли поступа у конкретном извршном поступку, нити лице које је њихов крвни сродник у правој линији, а у побочној линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник. Купац покретне ствари не може бити ни свако друго лице које службено учествује у конкретном извршном поступку. Купац покретне ствари не може бити ни лице које је његов крвни сродник у правој линији, а у побочној линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник.

**VIII** Ако се непокретност прода непосредном погодбом, извршни поверилац сматра се намиреним у висини постигнуте цене, али ако је она нижа од **30%** процењене вредности непокретности, сматра се намиреним у износу од **30%** од процењене вредности непокретности.

**IX** Закључак о додељивању непокретности доноси се одмах после закључења уговора о продаји непосредном погодбом.

**Поука о правном леку:**

Против овог закључка приговор није дозвољен.

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ**



*J. Rajkovic*  
Јелена Рајковић