



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ЈЕЛЕНА МАРИЋ**  
Именован за подручје Вишег суда у Шапцу  
и Привредног суда у Ваљеву  
Шабац, Цара Душана 1, Пословни центар „Тријумф“, први спрат  
Телефон: 015/602-735  
Пословни број. ИИ 375/19  
Дана 12.10.2021. године

**Основни суд у Шапцу**

Примљено 12.10.21 (обично-препоручено) \_\_\_\_\_ примерака са \_\_\_\_\_

Предато поштом препоручено тачно \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ године.

Исмено тачспрано на \_\_\_\_\_ динара, недостају \_\_\_\_\_

таксе \_\_\_\_\_ дина. \_\_\_\_\_ исмено примљено без \_\_\_\_\_

таксе \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ ене вредности (знаци и сл.) \_\_\_\_\_

Лице овлашћено за пријем \_\_\_\_\_

**Република Србија**  
**Основни суд у Шапцу**

Поштовани,

У прилогу дописа, вам достављамо Закључак о продаји непокретности непосредном погодбом ИИ 375/19 од 12.10.2021. године, ради истицања на интернет страницу Основног суда у Шапцу, у складу са чланом 189 став 1 Закона о извршењу и обезбеђењу.

С поштовањем,







**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ЈЕЛЕНА МАРИЋ**

Шабац, Цара Душана 1, Пословни центар „Тријумф“, први спрат

Телефон: 015/602-735

Пословни број. ИИ 375/19

Идент. број предмета: 82-01-00375-19-0245

Дана 12.10.2021. године

Јавни извршитељ Јелена Марић, у извршном предмету извршног повериоца **ADDICO BANK A.D. Београд**, Београд, ул. Михајла Пупина бр 6, МБ 07726716, ПИБ 100228215, чији је пуномоћник адв. Александар Лисавац, Београд, Шумадијски трг 1, против извршног дужника **Ивица Перих-Ненадовић**, Јеленча, ул. Ваљевски партизански одред бб, ЈМБГ 2903980772028 и извршног дужника **Верољуб Перих**, Јеленча, ул. Ваљевски партизански одред бб, ЈМБГ 3011983772040, доноси следећи:

## **ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ**

### **I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРОДАЈА НЕПОКРЕТНОСТИ НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ ПО ИЗБОРУ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА, и то:**

-катастарске парцеле 371, земљиште под зградом-објектом, површине 0.01.19 ха, земљиште уз зграду-објекат, површине 0.04.55 ха, укупне површине 0.05.74 ха, у износу од 269.982,51 динара.

- породично стамбена зграда, број зграде 1, грађевинске површине 119м<sup>2</sup>, која се налази у улици Ваљевског партизанског одреда, изграђена на катастарској парцели 371, уписана у лист непокретности 578 КО Јеленча, у износу од 1.630.421,54 динара.

**Укупна тржишна вредност предметних непокретности на дан процене 11.01.2021. године износи 1.630.421,54 динара.**

**II КОНСТАТУЈЕ СЕ** да објекат под редним бројем 1 изграђен на катастарској парцели 371 КО Јеленча, уписане површине у листу непокретности 119м<sup>2</sup>, за коју површину је издата употребна дозвола, постоји на терену, али да је исти на терену већих димензија и то подрум бруто површине 33м<sup>2</sup>, приземље бруто површине 118,57м<sup>2</sup>, отворене терасе 54.07м<sup>2</sup>, што укупно чини бруто површину од 205,64м<sup>2</sup>. Подрум и отворене терасе су без техничке документације те је објекат нелегалан. Да би објекат био легалан, потребно га је озакоњити, под условом да се власник пријавио на озакоњење и да је исти, изграђен или реконструисан пре 27.11.2015. године. Под условом да исти није пријављен односно пописан, као и да уколико је објекат изграђен или дозидан после наведеног датума, поступак озакоњења није могућ, већ је потребно урадити техничку документацију. У ситуацији да је предметни објекат могуће озакоњити оквирни трошкови озакоњења износе 700 еура а трошкови израде техничке документације износе 1.650,00 еура. Градска управа града Шапца, је дана 18.01.20221. године, јавном извршитељу доставила обавештење број 037-1-2/21-11 од 14.01.2021. године, да објекат извршних дужника који је изграђен на катастарској парцели 371 КО Јеленча, није пописан, нити је за исти донето решење Грађевинске инспекције, па самим тим није ни покренут поступак озакоњења.

**III КОНСТАТУЈЕ СЕ** да озакоњење делова објеката нема утицаја на могућност продаје предмета извршења, будући да је подрумски простор свакако постојао у тренутку издавања употребе дозволе, док отворене терасе представљају саставни део објекта (нераскидиву целину) те у сладу са одредбама члана 5 Закона о хипотеци, представљају побољшања вредности непокретности која су обухваћена хипотеком.

**IV** На непокретностима које су предмет продаје уписана је хипотека ради обезбеђења новчаног потраживања извршног повериоца *Hipo alpe adria banke ad Beograd*, а према споразуму о обезбеђењу новчаног потраживања потписаног на записник пред Општинским судом у Шапцу ИИ 1293/05 од дана 14.07.2015. године, забележба Закључка Основног суда у Шапцу ЗИв 7895/11 од 13.03.2018. године, донетог на онову Решења о извршењу Основног суда у Шапцу ЗИв 7895/11 од 06.09.2011. године, ради обезбеђења потраживања извршног повериоца *Addiko bank ad Beograd*, на  $\frac{1}{2}$  непокретности извршног дужника Ивице Перића из Јеленче, ЈМБГ 2903980772028 и забележба Решења о извршењу Основног суда у Шапцу ИИ бр. 397/19 од 08.05.019. године, у корист извршног повериоца *Addiko bank ad Beograd*. Забележба је уписана решењем Службе за катастар непокретности у Шапцу број 952-02-13-001-35336/2019 од 15.05.2019. године.

**V** **КОНСТАТУЈЕ СЕ** да је Закључком јавног извршитеља Јелена Марић ИИ 375/19 од 01.03.2021 године, утврђена је тржишна вредност непокретности у износу од 1.630.421,54 динара, на основу процене извршене од стране стурчног лица грађевинске струке, с тим да понуђена цена не може бити мања од 30% процењене вредности непокретности.

**VI** **ПОЗИВАЈУ СЕ** заинтересована лица да до **04.11.2021. године**, доставе понуду за куповину предметних непокретности у затвореној коверти препорученом поштом на адресу канцеларије јавног извршитеља Цара Душана 1, Шабац, са знаком „**ПОНУДА ЗА ЗАКЉУЧЕЊЕ УГОВОРА О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ ПО ИЗБОРУ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА ИИ 375/19.**“ Понуда мора садржати све податке потребне за идентификацију понуђача а посебно име, презиме, пребивалиште и контакт телефон.

**VII** Отварање понуда које су приспеле на адресу јавног извршитеља закључно са 04.11.2021 године, извршиће се дана 08.11.2021. године у 12 часова у канцеларији јавног извршитеља на адреси Цара Душана 1, Шабац. Понуде које на адресу јавног извршитеља стигну након 04.11.2021 године неће бити узете у разматрање и сматраће се неблагоприятне.

**VIII** По отварању достављених понуда и проглашењу најповољнијег понудиоца, јавни извршитељ ће заказати рочиште за закључење уговора о продаји непокретности непосредном погодбом по избору повериоца, а који уговор ће бити закључен у року који не може бити дужи од 30 дана од дана када је овај закључак објављен на огласној табли Коморе јавних извршитеља.

**IX** Уговор о продаји непосредном погодбом закључују у писменом облику купац и јавни извршитељ, у име и за рачун извршног дужника, у канцеларији јавног извршитеља на адреси Цара Душана бр.1, Шабац.

**X** Рок за плаћање купопродајне цене је 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности а исти се доноси одмах по закључењу уговора о продаји.

**XI** Купац је дужан да непосредно пре закључења уговора о продаји непокретности положи јемство у износу од десетог дела процењене вредности непокретности на рачун јавног извршитеља број **250-1330000115100-66** који се води код **EUROBANK ad Beograd**, са позивом на број предмета бр.ИИ 375/19.

**XII** Разгледање непокретности се може обавити уз претходно писмено обраћање јавном извршитељу најкасније до 26.10.2021. године.

**XIII** Закључак о продаји непокретности непосредном погодбом објавиће се на огласној табли Коморе јавних извршитеља и електронској огласној табли ([http://www.komoraizvrsitelja.rs/oglasna\\_tabla/table.php](http://www.komoraizvrsitelja.rs/oglasna_tabla/table.php)) и на други уобичајени начин.

**ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:**  
Против овог закључка приговор  
није дозвољен.

