



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: 015/602-734

Пословни број. ИИВ 433/19

Дана 03.03.2021. године

1315

Примљено (услужено)
2 04.03.21 1
Примерака са
Преплате _____ 20 године.
Писмено _____ Делара, недостају таксе
_____ примљено без таксе.
Примљене вредности (Ловац и сл.)

Лице овлашћено за пријем

Република Србија
Основни суд у Шапцу

Поштовани,

У прилогу дописа, достављамо вам Закључак о продаји непокретности ИИВ 433/19 од 03.03.2021 године, ради истицања на електронску огласну таблу Основног суда у Шапцу, у складу са чланом 174. став 1. Закона о извршењу и обезбеђењу.

С поштовањем,

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ
* Јелена Марић *
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ
ШАБАЦ

SECRET

NO 1ST 1950

SECRET



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ЈЕЛЕНА МАРИЋ

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

Телефон: 015/602-735

Пословни број. И.ИВ-433/2019

Идент. број предмета: 25-02-00433-19-0245

Дана 03.03.2021. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ Јелена Марић у извршном поступку извршног повериоца „ЕУРОБАНК“ А.Д. Београд, Београд, ул. Вука Караџића бр. 10, МБ 17171178, ПИБ 100002532, чији је пуномоћник адв. Др. Немања Алексић, Нови Сад, Грчкошколска 1 и извршног повериоца **ОТП БАНКА СРБИЈА АД БЕОГРАД**, Нови Београд, Булевар Зорана Ђинђића бр. 50а/б, МБ 07552335, ПИБ 100000303, кога по генералном пуномоћју заступају Немања Алексић, Соња Савин и Ивана Мараш, адвокати у Новом Саду, ул. Грчкошколска бр. 1, против извршног дужника **Маленко Мајсторовић**, Дубље, ул. Кнеза Милоша 22, ЈМБГ 1608966773016, донео је следећи:

ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ПРОДАЈА ПУТЕМ УСМЕНОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА НЕПОКРЕТНОСТИ извршног дужника и то:

- катастарска парцела 1261, потес Село, њива 2. класе, површине 0.42.29 ха и њива 4. класе, површине 0.07.95 ха, укупне површине 0.50.24 ха, утврђене вредности у износу од 1.320.119,92 динара;

- катастарска парцела 1262, потес Село, ливада 5. класе, површине 0.22.96 ха, утврђене вредности у износу од 225.650,88 динара;

- катастарска парцела 1263, потес Село, шума 4. класе, површине 0.05.36 ха, утврђене вредности у износу од 31.527,65 динара;

- катастарска парцела 5859, потес Дојин гај, њива 4. класе, површине 0.19.70 ха, утврђене вредности у износу од 138.294,00 динара;

- катастарска парцела 5860, потес Дојин гај, шума 3. класе, површине 0.53.50 ха, утврђене вредности у износу од 204.667,92 динара;

- катастарска парцела 5861, потес Дојин гај, њива 4. класе, површине 1.05.99 ха, утврђене вредности у износу од 7.765.083,00 динара;

- катастарска парцела 5868, потес Дојин гај, њива 4. класе, површине 0.07.40 ха, утврђене вредности у износу од 43.290,00 динара;

- катастарска парцела 5869, потес Дојин гај, шума 3. класе, површине 0.09.80 ха, утврђене вредности у износу од 23.717,13 динара;

- катастарска парцела 5870, потес Дојин гај, шума 3. класе, површине 0.08.30 ха, утврђене вредности у износу од 18.500,56 динара;

- катастарска парцела 5871, потес Дојин гај, њива 4. класе, површине 0.06.80 ха, утврђене вредности у износу од 39.780,00 динара;

- катастарска парцела 5906, потес Дојин гај, њива 3. класе, површине 1.81.25 ха, утврђене вредности у износу од 14.888,718,75 динара;

- катастарска парцела 7316, потес Црна бара, шума 4. класе, површине 0.39.98 ха, утврђене вредности у износу од 2.760.784,64 динара;

- катастарска парцела 7318, потес Црна бара, шума 3. класе, површине 0.14.50 ха, утврђене вредности у износу од 173.780,11 динара;

- катастарска парцела 7344, потес Црна бара, шума 4. класе, површине 0.18.92 ха, утврђене вредности у износу од 82.378,58 динара;

Уписаних у лист непокретности 1394 КО Дубље, својина приватна извршног дужника са обимом удела од 1/1.

Укупна тржишна вредност свих непокретности на дан процене износи 27.716.293,14 динара.

II КОНСТАТУЈЕ СЕ да је процењена тржишна вредност катастарске парцеле 1261 КО Дубље добијана на основу збира збира вредности земљишта у износу од 824.119,92 динара и родног засада малине у износу од 496.000,00 динара, катастарске парцеле 5861 КО Дубље, добијена је на основу збира вредности земљишта у износу од 1.240.083,00 динара и родног засада јабуке у износу од 6.525.000,00 динара, катастарске парцеле 5906 КО Дубље добијена је на основу збира вредности земљишта у износу од 2.438.718,75 динара и родног засада јабуке у износу од 12.450.000,00 динара.

III КОНСТАТУЈЕ СЕ да је дана 18.10.2019. године, стручно лице грађевинске струке Милосава Савић доставила је обавештење о немогућности вештачења, у коме је навела да је дана 17.10.2019. године, изласком на адресу у Дубљу, ради процене катастарске парцеле 8954 и објеката на истој, извршни дужник изјавио да је вештак пољопривредне струке Милорад Јоцковић, вештачио пољопривредно земљиште и засаде и да је цена тог вештачења три до четири пута већа од дуга који има према извршном повериоцу и да не види разлог да се процењује катастарска парцела 8954 са објектима. Такође наводи да је визуелним опажањем уочила да објекти на терену нису слободностојећи, већ су у међувремену дозиђивани и спојени у један низ. Имајући у виду износ потраживања извршног повериоца по решењу о извршењу, уписане терете на непокретностима за које је утврђена тржишна вредност, јавни извршитељ је донео одлуку поштујући начело економичности извршног поступка и начлело сразмере извршења, да вредност непокретности и то и то катастарска парцела 8954, потес Кнеза Милоша, земљиште под зградом-објектом, површине 0.00.78 ха, земљиште под зградом-објектом, површине 0.00.40 ха, земљиште под зградом-објектом, површине 0.00.32 ха, земљиште под зградом-објектом, површине 0.00.28 ха, земљиште уз зграду - објекат, површине 0.05.00 ха и воћњак 3. класе, површине 0.25.56 ха, породично стамбена зграда, број зграде 1, својина приватна, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката, помоћна зграда, број зграде 2, својина приватна, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката, помоћна зграда, број зграде 3, својина приватна, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката, помоћна зграда, број зграде 4, својина приватна, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката, уписаних у лист непокретности 1394 К Дубље, својина приватна извршног дужника Маленка Мајсторовића из Дубља, ул. Кнеза Милоша 22, ЈМБГ 1608966773016 са обимом удела од 1/1, буде утврђена тек уколико се извршни повериоци не намире из вредности непокретности из става првог изреке.

IV На непокретностима које су предмет уписана је извршна вансудска хипотека корист Пивредног друштва DAVIDOVIĆ&COMPANY DOO BOGATIĆ, Богатић, Свето Поље бб, МБ 20227915, ПИБ 104749884, ради обезбеђења новчаног потраживања из уговора о зајму средстава без камате број 8/2018 од 08.03.2018. године, уговора о зајму средстава без камате број 16/2018 од 03.07.2018. године, уговора о зајму средстава без камате број 16/18 од 26.07.2018. године, уговора о зајму средстава без камате број 17/2018 од 15.10.2018. године и потраживања из уговора о преузимању дуга број 1-2018 од 16.10.2018. године, а све на основу заложне изјаве ОПУ 814-2018 од 02.11.2018. године, коју је оверио јавни бележник Софија Жабалац из Шапца, уписана дана 06.11.2018. године, забележба Закључка јавног извршитеља Јелена Марић ИИВ 433/19 од 02.07.2019. године, ради спровођења Решења о извршењу Основног суда у Шапцу-Судска јединица у Богатићу 5Иив бр. 297/2019 од 23.05.2019. године, у корист извршног повериоца Eurobanka ad Beograd, Београд, ул. Вука Караџића бр. 10, МБ 17171178, ПИБ 100002532, уписана Решењем Службе за катастар непокретности Богатић број 952-02-13-002-50490/2019 од 09.07.2019. године, уписана дана 09.07.2019. године, забележба Закључка јавног извршитеља Драгана Петровића из Љубовије ИИВ 48/19 од 24.01.2020. године, ради спровођења Решења о извршењу Основног суда у Шапцу-Судска јединица у Богатићу 5Иив бр. 204/19 од 16.04.2019. године, у корист извршног повериоца, ОТП Банка ad Beograd, Нови Београд, Булевар Зорана Ђинђића бр. 50а/б, МБ 07552335, ПИБ 100000303, уписана Решењем Службе за катастар непокретности Богатић број 952-02-13-002-3679/2020 од 28.01.2020. године, уписана дана 28.01.2020. године.

На катастарским парцелама 5861 и 5906 КО Дубље, поред наведених терета уписана је и извршна вансудска хипотека ради обезбеђења новчаног потраживања на основу заложне изјаве Ов1 бр. 22228/2011 од 13.12.2011. године и заложне изјаве Ов1 бр. 704/2012 од 16.01.2012. године, оверених од стране Основног суда у Шапцу-Судске јединице у Богатићу, а сходно уговору о коришћењу подстицајних средстава за подизање производних засада воћа за 2011 годину број 320-04-11844/2/2011-03 од 12.12.2011. године, у корист Управе за аграрна плаћања, Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде, Булевар Краља Александра бр. 84, 11050 Београд, уписана дана 23.12.2011. године.

V Констататује се да је закључком јавног извршитеља Јелене Марић ИИВ 433/19 од 20.12.2019 године, утврђена тржишна вредност непокретности на основу процене стручног лица Милорада Јоцковића сталног судског вештака за област пољопривреде, извршене дана 24.09.2019. године и на основу процене стручног лица Весне Огњеновић сталног судског вештака за област шумарства, извршена дана 06.09.2019. године, у укупном износу од 27.716.293,14 динара.

VI ПРВО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана 01.04.2021. године у 12:00 часова у канцеларији јавног извршитеља на адреси Цара Душана 1, спрат 1, Шабац, с тим да непокретности не могу на првом јавном надметању бити продате испод 70% процењене вредности (почетна цена), док на другом јавном надметању не могу бити продате испод 50% процењене вредности (почетна цена).

VII Право учешћа у јавном надметању имају лица која су претходно положила јемство у висини висини од 1/10 процењене вредности непокретности и која о томе доставе доказ најкасније до објављивања јавног надметања. Извршни поверилац и заложни поверилац не полажу јемство ако њихова потраживања досежу износ јемства и ако би на њихово редослед намирења и процењену вредност износ јемства мога да се намирииз продајне цене.

VIII Јемство се полаже уплатом у готовом новцу на рачун јавног извршитеља број **250-1330000115100-66** који се води код **EUROBANK AD BEOGRAD**, са напоменом „јемство за учествовање на јавном надметању у предмету ИИВ 433/19.

IX Заинтересовани купци су дужни да најкасније на јавном надметању доставе доказ о уплаћеном јемству, а лица која претходно нису положила јемство не могу учествовати на јавном надметању.

X Разгледање непокретности може се обавити уз претходно писмено обраћање јавном извршитељу, а најкасније до 24.03.2021. године.

XI Споразум странака о продаји непокретности непосредном погодбом могућ је у распону од објављивања закључка о продаји непокретности на јавном надметању, па до доношења закључка о додељивању непокретности после јавног надметања или доношења закључка којим се утврђује да друго јавно надметање није успело. Споразум није дозвољен док траје јавно надметање, а ако се непокретност прода на првом јавном надметању - док се не утврди да оно није успело иако је ствар продата (члан 183. став 2). После тога, споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање. Споразумом странака одређују се рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и продајна цена, која не може бити нижа од 70% процењене вредности непокретности, а могу да се одреде и други услови.

XII Најповољнији понудилац коме буде додељена непокретност дужан је да разлику до пуног износа цене и положеног јемства уплати на рачун јавног извршитеља број **250-1330000115100-66** који се води код **EUROBANK ad Београд**, у року од 15 дана (словима: петнаест) од дана продаје, са позивом на број предмета. Ако најповољнији понудилац с јавног надметања не плати понуђену цену у року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и непокретност се додељује другом по реду понудиоцу уз одређивање рока од 15 дана за плаћање понуђене цене и тако редом док се неисцрпе понудиоци из закључка о додељивању непокретности. Ако прва три понудиоца не плате понуђену цену у року, из њиховог јемства намирују се трошкови другог јавног надметања и разлика у цени постигнутој на првом и другом јавном надметању.

XIII Понудиоцима чија понуда није пуноважна или која није прихваћена јемство се враћа одмах после закључења јавног надметања. Другом и трећем по реду понудиоцу враћа се јемство кад најповољнији понудилац плати понуђену цену у року, а трећем по реду понудиоцу и кад други по реду понудилац плати понуђену цену у року. Из јемства понудиоца који није платио понуђену цену намирују се трошкови јавног надметања и разлика између цене коју је он понудио и плаћене цене.

XIV Закључак о јавној продаји објавиће се на огласној табли Коморе и на други уобичајени начин, с тим да странка може о свом трошку да објави закључак у средствима јавног информисања, односно да о закључку обавести посреднике у продаји.

Поука о правном леку:

Против овог закључка приговор није дозвољен.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ



Јелена Марић