



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. ИИ 451/20

Дана 01.02.2022 године

Основни суд у Шапцу  
Примљено 02.02.2022  
2 прилога и рубрика  
1 примерака са  
Предато поштом препорученом дати 20 године.  
Писмено таксирано на \_\_\_\_\_ динара, недостају  
таксе \_\_\_\_\_ дан. \_\_\_\_\_ писмено примљено без  
таксе.  
Примљене вредности (новац и сл.) \_\_\_\_\_

Јавно овлашћено за \_\_\_\_\_  
*[Signature]*

Република Србија  
Основни суд у Шапцу  
Интернет страница

Поштовани,

У прилогу дописа, достављамо вам Закључак о продаји непокретности на првом електронском јавном надметању ИИ 541/20 од 01.02.2022. године, у складу са чланом 174. став 1. Закона о извршењу и обезбеђењу ("Сл. гласник РС", бр. 106/2015, 106/2016 - аутентично тумачење, 113/2017 - аутентично тумачење и 54/2019).

С поштовањем,

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ  
*[Signature]*  
Јелена Марић  
РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ  
ШАБАЦ





**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ЈЕЛЕНА МАРИЋ**

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

Телефон: 015/602-735

**Пословни број. ИИ 451/20**

**Идент. број предмета: 10-01-00451-20-0245**

**Дана 01.02.2022. године**

Јавни извршитељ Јелена Марић, у извршном предмету извршног повериоца **Драган Анђелковић**, Шабац, ул. Бакал Милосава бр.21, ЈМБГ 1509975772024, **Александра Анђелковић**, Шабац, ул. Бакал Милосава бр.21, ЈМБГ 1209973777017, **Марија Анђелковић**, Шабац, ул. Бакал Милосава бр.21, ЈМБГ 1606995777036, **Мал. Ненад Анђелковић**, Шабац, ул. Бакал Милосава бр.21, ЈМБГ 1705005772017, кога заступају Законски заступник Драган Анђелковић, Шабац, Бакал Милосава бр.21, Законски заступник Александра Анђелковић, Шабац, Бакал Милосава бр.21, против извршних дужника **Милован Дамњановић**, Шабац, ул. Жике Поповића бр.42/8/36, ЈМБГ 2803998710092, **Миленко Дамњановић**, Горња Врањска, ул. Карађорђева 013, ЈМБГ 0912957772020, **Верослава Дамњановић**, Горња Врањска, ул. Карађорђева 013, ЈМБГ 1808958777036, доноси следећи:

## **ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ НА ПРВОМ ЕЛЕКТРОНСКОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ**

### **I ОДРЕЂУЈУ СЕ УСЛОВИ ПРОДАЈЕ НА ПРВОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ**

непокретности извршног Миленка Дамњановића из Горње Врањске, ул. Карађорђева 013, ЈМБГ 0912957772020, уписаних у лист непокретности 698 КО Горња Врањска и то:

- катастарске парцеле 2028, потес Амајић, површине 0.04.62 ха, земљиште у грађевинском подручју, земљиште под згадом-објектом, површине 0.00.48 ха, зљиште под зградом-објектом, површине 0.00.29 ха, земљиште уз зграду-објекат површине 0.03.58 ха, својина приватна са обимом удела од 1/1, у износу од 54.324,78 динара.

-породично стамбена зграда, број зграде 1, објекат изграђен без одобрења за градњу, на катастарској парцели 2028 КО Горња Врањска, површине 48м<sup>2</sup>, приземне спратности, својина приватна са обимом удела од 1/1, у износу од 647.076,31 динара.

-помоћна зграда, број зграде 2, објекат изграђен без одобрења за градњу, на катастарској парцели 2028 КО Горња Врањска, површине 29м<sup>2</sup>, приземне спратности, својина приватна са обимом удела од 1/1, у износу од 69.258,21 динара.

**Тржишна вредност предмета извршења на дан процене 20.12.2021. године, укупно износи 770.659,30 динара.**

На непокретностима које су предмет продајне не постоје стварне и личне службености нити стварни терети које купац преузима након продаје.

**II КОНСТАТУЈЕ СЕ** да катастарска парцела 2028 КО Горња Врањска нема директан излаз на улицу већ преко катастарске парцеле 2021 КО Горња Врањска која је у својини Милене Стојићевић.

**III КОНСТАТУЈЕ СЕ** да објекти изграђени на катастарској парцели 2028 КО Горња Врањска, немају одобрење за градњу. Према обавештењу Градске управе Града Шапца Одељење за урбанизам број 351-2-25514/2018-11 од 14.01.2021. године, помоћни објект инвеститора Миленка Дамњановића из Горње Врањске пописан је решењем грађевинске инспекције градске управе града Шапца број 356-03-30948/2017-07 од 20.05.2018. године. На основу инспекцијског решења покренут је поступак озакоњења сходно Закону о озакоњењу објеката под бројем 351-02-25514/2018-11 и поступак је у току.

**IV КОНСТАТУЈЕ СЕ** да у ситуацији да је предметне објекте могуће озакоњити оквирни трошкови озакоњења износе 600 еура, а трошкови израде техничке документације износе 1.200,00 еура.

**IV ПРВО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ** одржаће се дана **25.02.2022.** године, на порталу електронског јавног надметања у периоду од **9 до 13 часова**, а почетна цена предметних непокретности на првом електронском јавном надметању износи **70%** од процењене вредности непокретности и то:

-катастарске парцеле 2028, потес Амајић, површине 0.04.62 ха, земљиште у грађевинском подручју, земљиште под згадом-објектом, површине 0.00.48 ха, зљмиште под зградом-објектом, површине 0.00.29 ха, земљиште уз зграду-објекат површине 0.03.58 ха, својина приватна са обимом удела од 1/1, **почетна цена предметне непокретности износи 38.027,35 динара.**

-породично стамбена зграда, број зграде 1, објекат изграђен без одобрења за градњу, на катастарској парцели 2028 КО Горња Врањска, површине 48м<sup>2</sup>, приземне спратности, својина приватна са обимом удела од 1/1, **почетна цена предметне непокретности износи 452.953,42 динара.**

- помоћна зграда, број зграде 2, објекат изграђен без одобрења за градњу, на катастарској парцели 2028 КО Горња Врањска, површине 29м<sup>2</sup>, приземне спратности, својина приватна са обимом удела од 1/1, у износу од **почетна цена предметне непокретности износи 48.480,75 динара.**

**Лицитациони корак на електронском јавном надметању за предметне непокретности износи 3% од почетне цене непокретности.**

Време давања понуда траје најдуже четири часа у периоду од 9 до 13 часова. У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека 13 часова, време трајања електронског јавног надметања се продужава за још пет минута од времена одређеног за окончање електронског јавног надметања. Поступак се понавља све док у последњих пет минута електронског јавног надметања не буде дата ниједна понуда, а најдуже до 15 часова, када се поступак електронског јавног надметања мора окончати.

**V Право учешћа на електронском јавном надметању имају лица која су регистровани корисници на порталу електронског јавног надметања и која положе јемство у висини од 15% процењене вредности непокретности, најкасније два дана пре одржавања електронског јавног надметања.**

**VI** Јемство се полаже у новцу на рачун Министарства правде који је објављен на интернет страници портала електронске продаје, најкасније два дана пре одржавања електронског јавног надметања, а лицима која уплату јемства изврше након рока ускратиће се учествовање на јавном надметању.

**VII** Извршни поверилац и заложни поверилац не полажу јемство ако њихова потраживања досежу износ јемства и ако би с обзиром на њихов редослед намирења и процењену вредност непокретности, износ јемства могао да се намири из продајне цене. Имаоци права прече куповине полажу јемство као и друга лица.

**VIII** Упозоравају се понудиоци да, у складу са одредбом чл. 169. Закона о извршењу и обезбеђењу, купац непокретности не може бити извршни дужник, јавни извршитељ, заменик јавног извршитеља, помоћник јавног извршитеља или друго лице које је запослено код јавног извршитеља, лице запослено у Министарству као администратор портала електронског јавног надметања, нити лице које је њихов крвни сродник у правој линији, а у побочној линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер или тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник, као ни свако друго лице које службено учествује у конкретном извршном поступку.

**IX** Најповољнији понудилац коме буде додељена непокретност (купац) је дужан да понуђени износ (цену) уплати у року од 15 дана ода дана доношења закључка о додељивању непокретности то на рачун јавног извршитеља Јелене Марић број 250-1330000115100-66 који се води код Eurobank ad Beograd, са позивом на број предмета ИИ 323/20. Ако најповољнији понудилац 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 не исцрпе сви понудиоци са списка из закључка о додељивању непокретности. Ако ниједан понуђач не плати понуђену цену у року, јавни извршитељ утврђује да јавно надметање није успело.

**X** Ако више лица буде учествовало на јавном надметању, понудиоцима чија понуда није прихваћена вратиће се јемство, одмах после закључења јавног надметања, осим другом и трећем по реду понудиоцу, којима ће се јемство вратити када најповољнији 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 понудио и плаћене цене, а ако након тога преостане вишак, уплатиће се на рачун буџета Републике Србије. Ако прва три понудиоца не плате понуђену цену у року, у складу са одредбом чл. 182. ст.2. и 3. Закона о извршењу и обезбеђењу, из њиховог јемства намирују се трошкови првог и другог јавног надметања, односно непосредне погодбе и разлика у цени која је постигнута у поступку продаје путем непосредне погодбе, а ако након тога преостане вишак, уплатиће се на рачун буџета Републике Србије.

**Јемство у сваком случају губи учесник који не понуди ни почетну цену, као и учесник који одустане од јавног надметања, у ком случају ће се поступити на начин прописан чл. 182. ст.2. и 3. Закона о извршењу и обезбеђењу.**

**XI** Закључак о јавној продаји објавиће се на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља и на порталу електронске продаје, с тим да извршни поверилац и извршни дужник могу о свом трошку да објаве закључак о продаји у средствима јавног обавештења и да о закључку обавесте посреднике у продаји.

**XII** Јавни извршитељ ће заинтересованим лицима, која се пријаве електронским путем на [jelena.maric@javniizvrsitelj.com](mailto:jelena.maric@javniizvrsitelj.com), закључно са 16.02.2022. године, омогућити разгледање непокретности дана 18.02.2022. године у 12 часова.

**XIII** Непокретност може да се прода непосредном погодбом по споразуму странака који је могућ 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 надметању док се не утврди да оно није успело, иако је ствар продата, зато што прва три понудиоца нису платила цену коју су понудили у року. После тога, споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање. Споразумом странака одређује се рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и продајна цена, а могу да се одереде и други услови. Одмах после споразума странака

доноси се закључак о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака, којим се одређују и рок за закључење уговора и рок за плаћање продајне цене.

**XIV** У случају продаје непокретности на електронском јавном надметању ималац законског и уговорног права прече куповине имају првенство над најповољнијим понудиоцем ако у року од 3 дана од дана достављања извешатаја о електронском јавном надметању изјаве да купују непокретност под истим условима као најповољнији понудилац. Имаоци права прече куповине полажу јемство као и друга лица.

**Поука о правном леку:**

Против овог закључка нису дозвољени правни лекови.

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ**



Јелена Марић