



**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 721/17

Дана 03.03.2021 године

13/14

2 04.03.21

Презимено (не препоручено)  
Писмено (препоручено) 1  
Писмено (препоручено) 20 године.  
Писмено (препоручено) 20 година, недостају таксе  
Писмено (препоручено) 20 година, недостају таксе  
Писмено (препоручено) 20 година, недостају таксе

Јелена Марић

Република Србија  
Основни суд у Шапцу

Поштовани,

У прилогу дописа, достављамо вам Закључак о продаји непокретности извршног дужника ИИ 721/17 од 03.03.2021. године, ради истицања на интернет страницу таблу Основног суда у Шапцу, у складу са чл.174. став 1. Закона о извршењу и обезбеђењу.

С поштовањем,

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ**  
Јелена Марић  
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ  
ШАБАЦ





**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ЈЕЛЕНА МАРИЋ**

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

Телефон: 015/602-735

**Пословни број. И.И-721/2017**

**Идент. број предмета: 46-01-00721-17-0245**

**Дана 03.03.2021. године**

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ Јелена Марић** у извршном поступку извршног повериоца **ADDIKO. BANK AD BEOGRAD**, Београд, ул. Булевар Михајла Пупина бр. 6, МБ 07726716, ПИБ 100228215, чији је пуномоћник адв. Владимир С. Огњеновић, Београд - Нови Београд, Ђорђа Станојевића 9а/45, против извршног дужника **Силвана Антонић**, Београд, ул. Симе Симића бр. 4, ЈМБГ 1507971715147, донео је следећи:

### **ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ**

**I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ДРУГА ПРОДАЈА ПУТЕМ УСМЕНОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА НЕПОКРЕТНОСТИ** и то породично стамбене зграде, број зграде 1, потес Камичак, изграђена на катастарској парцели 188/3, уписана у лист непокретности 1070 КО Прово која у природи представља објекат спратности Пр+ПК, бруто површине у приземљу 80,52 м<sup>2</sup> (од чега стамбеног простора брутоповршине 43,76 м<sup>2</sup> и помоћног простора 36,76 м<sup>2</sup>) и бруто површине спрата 43,76 м<sup>2</sup>, утврђене вредности у износу од 1.236.946,36 динара.

**Укупна тржишна вредност свих непокретности на дан процене 23.03.2019. године, износи 1.236.946,36 динара.**

**II КОНСТАТУЈЕ СЕ** да је процењена тржишна вредност предметне непокретности утврђена на основу процене од дана 23.03.2019. године, стручног лица Милосаве Савић судског вештак за област грађевинарства. Изласком на терен, стручно лице је утврдило да на катастарској парцели 188/3 КО Прово, постоји дозидан помоћни простор у приземљу, бруто површине у основи 36,76м<sup>2</sup>, стамбени простор на спрату бруто површине у основи 43,76м<sup>2</sup> и помоћна зграда која није предмет вештачења и која није укњижена у катастру. Сви нови простори и објекти немају одобрење за градњу. Стручно лице наводи да је предмет вештачења укњижен у листу непокретности као породично стамбена зграда, броје зграде 1, површине 39,00 м<sup>2</sup> у основи, за који је издато одобрење за градњу, док објекат на терену има бруто површину помоћног простора у основи 36,76м<sup>2</sup> и стамбеног простора на спрату бруто површине у основи 43,76м<sup>2</sup>. Укупна бруто површина стамбеног простора је 87,52 м<sup>2</sup>, а укупна бруто површина објекта са помоћним простором је 124,28м<sup>2</sup>. Објекти се користе за становање. Стручно лице наводи да породично стамбени објекат има нелегалне делове и то дозидани помоћни простор у приземљу и комплетан спрат. Да би нелегални делови били легални потребно је цео објекат озакопити, будући да се стварне и укњижене површине објекта разликују, под условом да се власник објекта пријавио за озакоњење и да су дозидани делови урађени пре 27.11.2015. године, а видљиви на сателитском снимку територије Републике Србије из 2015. године. Ако власник објекта није пријавио озакоњење или су делови објекта дозидани после 27.11.2015.

године, онда поступак озакоњења није могућ, већ је потребно урадити техничку документацију за измену одобрења за градњу, одосно грађевинске дозволе под условом да је објекат урађен по урбнаистичким условима. Средства потребна за озакоњење објекта износе 64.870,52 динара, док средства потребна за израду техничке документације и добијање измењене грађевинске дозволе износе 176.619,60 динара.

**III КОНСТАТУЈЕ СЕ** да је дана 07.12.2020. године, стручно лице Милена Мићановић доставила је јавном извршитељу налаз и мишљење и утврдила да је укупна обавеза извршног дужника према извршном повериоцу на дан израде налаза односно на дан 31.10.2020. године, износи 2.973,10 ЦХФ, што по званичном средњем курсу на Народне банке тај дан износи 327.071,33 динара. Месечна затезна камата од стране банке у овом периоду обрачунава се у складу са Законом о затезној камати, а на износ главнице од 2.281,75 ЦХФ.

**IV КОНСТАТУЈЕ СЕ** да на непокретности која је предмет продаје уписана извршна вансудска хипотека корист повериоца НУРО-ALPE-ADRIA BANK AD BEOGRAD-ФИЛИЈАЛА ШАБАЦ, ради обезбеђења потраживања из уговора о стамбеном кредиту број 1624-7-77175/40 од 20.0.2007. године, а све на основу заложне изјаве Ов.бр. 21002/2007 од 24.09.2007. године, Општинског суда у Шапцу, забележба забране вансудске продаје хипотековане непокретности од стране хипотекарног повериоца, уписана дана 31.07.2017. године и забележба Решења о извршењу Основног суда у Шапцу-Судска јединица у Коцељеви 6Ии бр. 1223/17 од 28.11.2017. године, у корист извршног повериоца ADDIKO. BANK AD BEOGRAD, Београд, ул. Булевар Михајла Пупина бр. 6, МБ 07726716, ПИБ 100228215, уписана Решењем Службе за катастар непокретности Владимирци број 952-02-13-61-2017 од 28.12.2017. године.

**V ДРУГО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ** одржаће се дана 01.04.2021. године у 14:00 часова у канцеларији јавног извршитеља на адреси Цара Душана 1, спрат 1, Шабац, с тим да непокретности не могу на другом јавном надметању не могу бити продате испод 50% процењене вредности (почетна цена).

**VI** 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.

**VII** 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 ИИ 721/17.

**VIII** 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.

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

**X** 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.

**XI** 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.

**XII** 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.

**XIII** 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.



