



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ЈЕЛЕНА МАРИЋ

Именован за подручје Вишег суда у Шапцу

и Привредног суда у Ваљеву

Шабац, Стојана Новаковића 77, спрат 3, стан 27

Телефон: 015/602-734

Пословни број ИИ 560/17

Дана 24.03.2023. године

Основни суд у Шапцу

Примљено/непосредно-поштом (обично-препоручено)
27.03.2023. 20 године у 1 примерака са
7 прилога и рубрика.

Предато поштом препоручено дана _____ 20____ године.

Писмено таксирано на _____ динара, недостају

таксе _____ динара. Писмено примљено без

таксе.

Писмене вредности (новачи и сл.)

Лице овлашћено за пријем

Ullll

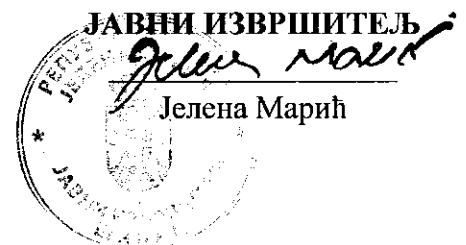
Република Србија
Основни суд у Шапцу

ИИ 560/17

Поштовани,

У прилогу дописа, достављамо вам Закључак о продаји непокретности на провом јавном надметању ИИ 560/17 од 23.03.2023. године, ради истицања на интернет страницу Основног суда у Шапцу, у складу са чланом 174 став 1 Закона о извршењу и обезбеђењу.

С поштовањем,





РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ЈЕЛЕНА МАРИЋ

Шабац, Стојана Новаковића 77, спрат 3, стан 27

Телефон: 015/602-735

Пословни број. ИИ 560/17

Идент. број предмета: 89-01-00560-17-0245

Дана 23.03.2023. године

Јавни извршитељ Јелена Марић, у извршном предмету извршног повериоца **ЈКП ВОДОВОД-ШАБАЦ**, Шабац, ул. Ослобођења бр. 62, МБ 7168683, ПИБ 100081235 и извршног повериоца **Марица Станић**, Шабац, ул. Павла Јуришића Штурма бр. 35, ЈМБГ 0403986778621, чији је пуномоћник адв. Јелица Вујанић, Шабац, Трг шабачких жртава бр.7/8, **Симон Станић (Далибор)** Шабац, ул. Павла Јуришића Штурма бр. 35, ЈМБГ 2210016772013 и **Емили Станић (Далибор)** Шабац, ул. Павла Јуришића Штурма бр. 35, ЈМБГ 0403011777012, чији је законски заступник мајка Марица Станић из Шапца, ул. Павла Јуришића Штурма бр. 35, ЈМБГ 0403986778621, против извршног дужника **Дејан Васиљевић**, Шабац, ул. Цара Душана бр.40, ЈМБГ 1811970772016, чији је пуномоћник адвокат Александар Лазаревић, Шабац, Цара Душана бр. 40/А, доноси следеће:

ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ

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

-трособног стана број 4, евиденцијски број стана 105, који се налази на другом спрату објекта под редним бројем 1, друга ламела, изграђеног на катастарској парцели 2619/18, уписан у лист непокретности 13520 КО Шабац, својина приватна извршног дужника Дејана Васиљевића из Шапца ул. Цара Душана бр.40, ЈМБГ 1811970772016, са обимом удела од 1/1, утврђене вредности на дан процене 09.06.2022. године, у износу од **9.095.314,78 динара**.

II КОНСТАТУЈЕ СЕ да површина стана уписана у листу непокретности износи 84м² (површина утврђена из уговора), док је површина стана измерена на терену 81,53м², да се наведеној непокретности приступа из заједничког ходника испред стана број 3 и број 4, као и да постоји изјављен приговор трећег лица да на предмету извршења има право које спречава извршење и то у погледу права својине на улазном ходнику испред стана број 4. Део зграде у којој се стан налази нема употребну дозволу, већ само грађевинску дозволу. Стручно лице грађевинске струке Милосава Савић утврдила да се стан састоји од ходника, купатила, дневне собе, нише, три спаваће собе и једне радне собе. Да спаваћа соба нема дневне светлости, а дневна соба нема довољно дневне светлости.

III КОНСТАТУЈЕ СЕ да део зграде у којој се стан налази и за сам стан није издата употребна дозвола. Увидом и мерењем на лицу места од стране судског вештака Милосаве Савић утврђено је да је корисна површина стана износи 81,53м², у коју површину није урачунат и приступни заједнички ходник испред станова 3 и 4, будући да је исти бесправно и мимо пројекта преграђени заједнички ходник зграде и не може ући у процену као део стана. Стручно лице наводи да распоред просторија у стану није према пројекту, већ је стан преправљен према потребама корисника, чиме се добио већи број просторија које нису у складу са Правилником о условима и нормативима за пројектовање

стамбених зграда и станова („Сл. гласник РС“ бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015) чиме се његова употребна и тржишна вредност смањује за друге кориснике.

IV КОНСТАТУЈЕ СЕ да је на непокретностима које су предмет продаје уписана извршна вансудска хипотека по Заложној изјави ОПУ: 91/2014 од 24.09.2014. године, оверена од стране јавног бележника Ненада Вујића из Шапца уписана дана 24. 09.2014. године, извршна вансудска хипотека у корист ЈКП Водовод Шабац, по заложној изјави Ов.бр. 11018/2014 од 26.06.2014. године, оверене од стране Основног суда у Шапцу уписана дана 09.04.2015. године, забележба решења о извршењу Ии бр. 761/17 од 13.09.2017. године и решења IИи бр. 761/17 од 15.12.2017. године уписана дана 04.04.2019. године, забележба Закључка јавног извршитеља Милана Јовичића из Шапца ИИВК 3036/2013 од 15.01.2018. године уписана дана 06.08.2019. године, забележба решења о извршењу 2ии бр. 305/21 од 05.05.2021. године, уписана дана 06.05.2021. године и забележба претходне мере обезбеђења наплате пореза и то забране располагања, отуђења и оптерећења непокретности или стварних права на непокретности, као и забрану извршења од стране трећих лица на непокретности пореског обвезника Дејана Васиљевића на основу Решења број 433-21-4/22-34 од 08.06.2022. године, Локалне пореске администрације града Шапца, уписана дана 13.06.2022. године.

V ПРВО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана 20.04.2023. године у 11:00 часова у канцеларији јавног извршитеља на адреси у Шапцу у улици Стојана Новаковића бр. 77, спрат 3, стан 27, 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).

VI Право учешћа у јавном надметању имају лица која су претходно положила јемство у висини висини од 1/10 процењене вредности непокретности и то пре отпочињања јавног надметања и која о томе доставе доказ најкасније на јавном 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 намири из продајне цене.

VII Јемство се полаже уплатом у готовом новцу на рачун јавног извршитеља број **250-1330000115100-66** који се води код **Eurobanka Direktna ad Beograd**, са напоменом „јемство за учествовање на јавном надметању у предмету ИИ 560/17.

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 дана 13.04.2023 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 **Eurobanka Direktna ad Beograd** 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

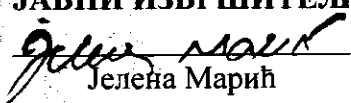
тако редом док се неисцрпе понудиоци из закључка о додељивању непокретности. Ако прва три понудиоца не плате понуђену цену у року, из њиховог јемства намирују се трошкови другог јавног надметања и разлика у цени постигнутој на првом и другом јавном надметању.

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.

XIV КОНСТАТУЈЕ СЕ да јавни извршитељ не поседује податак да ли извршни дужник има задужења код јавних предузећа за наплаћене комуналне услуге. Наведене информације се могу прибавити код надлежних јавних предузећа.

Поука о правном леку:
Против овог закључка
приговор није дозвољен.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Јелена Марић

