



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ЈЕЛЕНА МАРИЋ

Шабац, Стојана Новаковића бр. 77, спрат 3, стан 27

Телефон: 015/602-735

Пословни број. ИИВ 153/17

Идент. број предмета: 61-02-00153-17-0245

Дана 23.11.2023. године

Јавни извршитељ Јелена Марић, у извршном предмету извршног повериоца **Фонд за развој Републике Србије**, Ниш, ул. Булевар Немањића 14а, КЈС 59027, МБ 07904959, ПИБ 100121213, чији је пуномоћник адв. Др. Немања Алексић, Нови Сад, Грчкошколска 1, против извршног дужника **Далибор М. Андрић**, Драгиње, Коцељева, ул. Драгиње 66, ЈМБГ 0807988772047, **Милан Ж. Андрић**, Драгиње, ЈМБГ 0705959773215, доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ

I ОДРЕЂУЈУ СЕ УСЛОВИ ПРОДАЈЕ НА ПРВОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ непокретности у својини извршног дужника Милана Ж. Андрића из Драгиња, ЈМБГ 0705959773215 и то:

- катастарска парцела 1649/4, потес вуковац, површине 0.52.42 ха, пољопривредно земљиште, њива 5. класе, својина приватна са уделом извршног дужника 1/1, уписана у лист непокретности 396 КО Драгиње, утврђене вредности у износу од 183.092,58 динара;
- катастарска парцела 1648, потес вуковац, површине 1.34.75 ха, шумско земљиште, шума 4. класе, својина приватна са уделом извршног дужника $\frac{1}{4}$, уписана у лист непокретности 148 КО Драгиње, утврђене вредности у износу од 187.565,86
- катастарска парцела 1335/2, потес/улица Војводе Степе, укупне површине 0.49.32 ха, пољопривредно земљиште, земљиште под зградом-објектом, површине 0.01.16 ха, земљиште под зградом – објектом површине 0.01.21 ха и њива 5. класе, површине 0.46.95 ха, својина приватна извршног дужника са обим удела од 2903/4899, уписана у лист непокретности 1047 КО Драгиње, утврђене вредности у износу од 206.822,48 динара.

Укупна тржишна вредност предмета извршења на дан процене према достављеним проценама стручних лица пољопривредне струке од 15.08.2023. године и шумарске струке од 22.08.2023. године, износи 577.480,92 динара.

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

II КОНСТАТУЈЕ СЕ да је Решењем Службе за катастар непокретности Коцељева број 952-02-13-003-16312/2023 од 28.06.2023. године, извршен упис забележбе закључка јавног извршитеља Јелене Марић ИИВ 153/17 од 23.06.2023. године, на предмету извршења.

III КОНСТАТУЈЕ СЕ да је Закључком јавног извршитеља Јелене Марић ИИВ 153/17 од 15.09.2023. године, утврђена тржишна вредност предмета извршења према достављеним проценама стручних лица пољопривредне струке и шумарске струке у укупном износу од 577.480,92 динара.

IV ПРВО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана 22.12.2023. године у 12:00 часова у канцеларији јавног извршитеља на адреси 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).

V 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 почетка 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.

VI Јемство се полаже уплатом у готовом новцу на рачун јавног извршитеља број 150-0000025017524-55 који се води код Eurobanka Direktna ad Beograd са напоменом „јемство за учествовање на јавном надметању у предмету ИИВ 153/17.

VII 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.

VIII Разгледање непокретности се може обавити уз претходно писмено обраћање јавном извршитељу.

IX 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.

X Најповољнији понудилац коме буде додељена непокретност дужан је да разлику до пуног износа цене и положеног јемства уплати на рачун јавног извршитеља број 150-0000025017524-55 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 не исцрпе 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.

XI 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.

XII 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,
није дозвољен правни лек.

