



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ЈЕЛЕНА МАРИЋ

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

Телефон: 015/602-735

Пословни број. ИИВ 466/19

Идент. број предмета: 68-02-00466-19-0245

Дана 06.03.2024. године

Јавни извршитељ Јелена Марић, у извршном предмету извршног повериоца **ADDIKO BANK AD BEOGRAD**, Београд, ул. Милутина Миланковића бр.7В, МБ 07726716, ПИБ 100228215, чији је пуномоћник адв. Александар Лисавац, Београд, Шумадијски трг 1, против извршног дужника **Алекса Гајић**, Шабац, ул. Николе Пашића бр. 2, ЈМБГ 1002002772058, **Мал. Михајло Гајић**, Шабац, ул. Николе Пашића бр. 2, ЈМБГ 0705006772033, донео је следећи:

ЗАКЉУЧАК

О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРОДАЈА НЕПОКРЕТНОСТИ НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ ПО ИЗБОРУ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА и то:

-дела од 8/16 катастарска парцела 1826/2, површине 0.11.67 ха, њива 4. класе, земљиште под зградом објектом површине 0.00.72 ха, укупне површине 0.12.39 ха, утврђене вредности у износу од 145.663,16 динара.

- остале зграде-магацински простор, број зграде 1, површине 0.00.72 ха, изграђен на катастарској парцели 1826/2 КО, уписане у листу непокретности 1451 КО Варна за који део објекат има одобрење за употребу, а површине измерене на терену од 114м², приземне спратности, са обимом удела од 1/1, утврђене вредности у износу од 1.407.254,25 динара.

Својина приватна извршних дужника Алексе Гајић и малолетног Михајла Гајића, уписаних у лист непокретности 1451 КО Варна, у **укупном износу од 1.552.917,41 динара на дан процене 08.10.2020. године.**

II КОНСТАТУЈЕ СЕ да је за објекат, број 1, изграђен на катастарској парцели 1826/2 КО Варна, издата употребна дозвола за површину уписану у листу непокретности. Објекат је на терену већих димензија јер је дограђен. Доградњом објекта без техничке документације и грађевинске дозволе, објекат је нелегалан. Да би објекат био легалан потребно је урадити озакоњење објекта, под условом да је објекат урађен односно дограђен пре 27. новембра 2015. године, а видљив на сателитском снимку територије Републике Србије из 2015. године. Ако су делови објекта дозидани после 27. новембра 2015. године, онда поступак озакоњења није могућ, већ је потребно урадити техничку документацију за нову градњу објекта под условом да је објекат урађен по урбанистичких условима.

III КОНСТАТУЈЕ СЕ да је јавни извршитељ прибавио податак од Одељења за урбанизам-Одсек грађевинске инспекције број 351-1-107/2020-07 од 03.11.2020. године, да објекат под редним бројем 1 изграђен на катастарској парцели 1826/2 КО Варна није пописан приликом пописа нелегалних објеката зато што је у катастру уписано да је за објекат издата грађевинска

дозвола. Изменама и допунама Закона о озакоњењу непописани објекти који су изграђени пре 15 новембра 2015. године, могу ући у поступак озакоњења на основу захтева да нису пописани и да су видљиви на сателитском снимку.

IV КОНСТАТУЈЕ СЕ да је Служба за катастар непокретности у Шапцу решењем број 952-02-13-001-21193/2020 од 05.06.2020. године, извршила упис забележбе закључка о спровођењу извршења на делу од 2/4 катастарске парцеле 1826/2 КО Варна својина приватна извршног дужника Саше Гајић бившег из Шапца и објекту под редним бројем 1, својина приватна извршног дужника Саше Гајића бившег из Шапца на делу од 1/1.

V КОНСТАТУЈЕ СЕ Решењем јавног извршитеља ИИВ 466/19 од 28.10.2020. године, прекинут поступак извршења против извршног дужника Саше Гајић из Шапца. Решењем јавног извршитеља Јелене Марић ИИВ 466/19 од 05.07.2022. године, настављен је извршни посутпак у односу на наследнике Алексу Гајића и малолетног Михајла Гајића који ступају на место извршног дужника Саше Гајића, на основу решења о расправљању заоставштине Јавног бележника Божидара Марковића УПП 193-2021 од 31.05.2021. године, које је постало правноснажно дана 24.06.2021. године.

VI КОНСТАТУЈЕ СЕ да су на непокретностима које су предмет продаје уписани следећи терети:

- извршна вансудска хипотека у корист хипотекарног повериоца Фонда за развој Републике Србије, ради обезбеђења потраживања по Уговору о инвестиционом кредиту број 11331 од 11.01.2008. године и Заложној изјави Ов.бр. 855/08 од 17.01.2008. године, оверене од стране Општинског суда у Шапцу,
- извршна вансудска хипотека у корист хипотекарног повериоца Univerzal banka ad Beograd-u стећају, ради обезбеђења потраживања по Уговору о револвинг кредиту број 06-420-009474.4 од 11.02.2009. године и Заложној изјави Ов.бр. 3178/09 од од 24.02.2009. године, оверене од стране Општинског суда у Шапцу.
- Забележба хипотекарне продаје у корист хипотекарног повериоца Фонда за развој Републике Србије.
- Забележба Закључка јавног извршитеља Јелене Марић ИИВ 466/19 од 01.06.2020. године, донетог на основу Решења о извршењу Основног суда у Шапцу 1Иив бр. 320/2019 од 05.06.2019. године, на делу од 2/4 непокретности извршних дужника.
- Забележба Закључка јавног извршитеља Бранкице Степић ИИВ 478/20 од 04.12.2020. године, донетог на основу Решења о извршењу Основног суда у Шапцу 2Ии бр. 799/2020 од 02.12.2020. године.
- Забележба Закључка јавног извршитеља Бранкице Степић ИИВ 898/21 од 22.12.2021. године, донетог на основу Решења о извршењу Основног суда у Шапцу 3Ии бр. 1576/2021 од 10.12.2021. године.
- Забележба Закључка јавног извршитеља Мирка Ратковића 130 ИИВ 103/2019 од 27.02.2022. године, донетог на основу Решења о извршењу Основног суда у Шапцу 1Иив бр. 300/2019 од 24.05.2019 године.

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

VII КОНСТАТУЈЕ СЕ да је Закључком јавног извршитеља Јелене Марић ИИВ 466/19 од 24.03.2023. године, утврђена тржишна вредност предмета извршења према достављеној процени стручног лица грађевинске струке у укупном износу од 1.552.917,41 динара на дан процене 08.10.2022. године.

VIII ПОЗИВАЈУ СЕ заинтересована лица да до дана 28.03.2024 године, доставе понуду за куповину предметних непокретности у затвореној коверти препорученом пошиљком на адресу канцеларије јавног извршитеља Стојана Новаковића бр. 77, спрат 3, стан 27, са знаком „ПОНУДА ЗА ЗАКЉУЧЕЊЕ УГОВОРА О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ ПО ИЗБОРУ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА ИИВ 466/19“ Понуда мора садржати све податке потребне за идентификацију понуђача а посебно име, презиме, пребивалиште и контакт телефон, с тим да понуђена цена не може бити мања од 30% процене вредности непокретности.

IX Отварање понуда које су приспеле на адресу јавног извршитеља закључно са 24.11.2023. године, извршиће се дана 01.04.2024. године у 12.00 часова у канцеларији јавног извршитеља на адреси Стојана Новаковића бр. 77, спрат 3, стан 27. Понуде које на адресу јавног извршитеља стигну након 28.03.2024. године неће бити узете у разматрање и сматраће се неблагоприятне.

X По отварању достављених понуда и проглашењу најповољнијег понудиоца, јавни извршитељ ће заказати рочиште за закључење уговора о продаји непокретности непосредном погодбом по избору повериоца, а који уговор ће бити закључен у року који не може бити дужи од 30 дана од дана када је овај закључак објављен на огласној табли Коморе јавних извршитеља.

XI Уговор о продаји непосредном погодбом закључују у писменом облику купац и јавни извршитељ, у име и за рачун извршног дужника, у канцеларији јавног извршитеља на адреси Стојана Новаковића број 77, спрат 3, стан 27, у Шапцу.

XII Рок за плаћање купопродајне цене је 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности а исти се доноси одмах по закључењу уговора о продаји.

XIII Купац је дужан да непосредно пре закључења уговора о продаји непокретности положи јемство у износу од десетог дела процене вредности непокретности на рачун јавног извршитеља број **150-25017524-55** који се води код **Eurobanka Direktna ad Beograd**, са позивом на број предмета ИИВ 466/19.

XIV Закључак о продаји непокретности непосредном погодбом објавиће се на огласној табли Коморе јавних извршитеља и електронској огласној табли (http://www.komoraizvrshitelja.rs/oglasna_tabla/table.php) и на други уобичајени начин.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:
Против овог закључка приговор није дозвољен.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Јелена Марић

