



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ЈЕЛЕНА МАРИЋ

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

Телефон: 015/602-735

Пословни број. ИИВ 655/19

Идент. број предмета: 85-02-00655-19-0245

Дана 17.08.2023. године

Јавни извршитељ Јелена Марић, у извршном предмету извршног повериоца **Компанија „Дунав Осигурање“ А.Д.О. Београд**, Београд, ул. Македонска бр. 4, КЈС 71554, МБ 07046898, ПИБ 100001958, чији је пуномоћник адв. Јовица Шошић, Београд, Катанићева 16/4, против извршног дужника **Невен Кондић**, Петловача, ул. В.Исаиловића бр. 37, ЈМБГ 1702981772049, донео је следећи:

ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ

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

- катастарска парцела 799, потес/улица Вука Караџића, земљиште у грађевинском подручју, земљиште под зградом-објектом, површине 0.00.45 ха, земљиште под зградом-објектом, површине 0.00.18 ха, земљиште под зградом-објектом, површине 0.00.47 ха земљиште уз зграду објекат, површине 0.05.00 ха и воћњак 2. класе, површине 0.01.54 ха, утврђене вредности у износу од 895.680,75 динара.
- породично стамбена зграда, број зграде 1, површине 45 м², изграђена на катастарској парцели 799 КО Петловача, утврђене вредности у износу од 645.734,24 динара.
- помоћна зграда, број зграде 3, површине 47 м², изграђена на катастарској парцели 799 КО Петловача, у износу од 276.676,25 динара.

Све својина приватна извршног дужника са обимом удела од 1/1, уписано у лист непокретности 37 КО Петловача.

Укупна тржишна вредност предмета извршења на дан процене 05.07.2023. године, укупно износи 1.818.091,24 динара.

II КОНСТАТУЈЕ СЕ да су објекти изграђени на катастарској парцели 799 КО Петловача под редним бројем 1 и 2 нелегални, а да би објекти били легални, потребно је урадити озакоњење објеката, под условом да су објекти урађени односно реконструисани пре 27. новембра 2015. године, а видљиви на сателитском снимку територије Републике Србије из 2015. године. Уколико се власник објекта није пријавио на озакоњење може се накнадно пријавити. Озакоњење према закону се мора радити за све објекте на катастарској парцели. Средства потребна за озакоњење објеката на катастарској парцели 799 КО Петловача, износе 700,00 еура.

III КОНСТАТУЈЕ СЕ да на непокретности која је предмет продаје постоји уписана забележба закључка 3 И 319/15 од 31.03.2017. године Основног суда у Шапцу, затим забележба спровођења извршења Основног суда у Шапцу ИИВ бр. 361/19 од дана 22.07.2019. године а на основу закључка јавног извршитеља Јелене Марић И ИВ 655/19 од дана 13.03.2023. године од дана 04.04.2023. године, као забележба поднетог захтева за брисање забележбе од дана 11.04.2023. године која се односи на поступак 3 И 319/15.

IV ПРВО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана 14.09.2023. године у 12 часова у канцеларији јавног извршитеља на адреси Стојана Новаковића 77, спрат 3, стан 27 у Шапцу, 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 непокретности (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 намири из 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 655/19.

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 понуђилац 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 понуђилац 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 понуђилац плати понуђену цену у року, а трећем по реду понудиоцу и кад други по реду понуђилац 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.

