



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ЈЕЛЕНА МАРИЋ

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

Телефон: 015/602-735

Пословни број. ИИВ 256/18

Идент. број предмета: 33-02-00256-18-0245

Дана 13.12.2023. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ Јелена Марић у извршном поступку извршног повериоца **Eurobank Direktna akcionarsko društvo Beograd**, Београд, ул. Вука Караџића бр. 10, МБ 17171178, ПИБ 100002532, чији је пуномоћник адвокат Дејан Вуковић, Београд, Теодора Драјзера бр.34, против извршног дужника **Никола Ж. Васић**, Мајур, ул. Поцерска 18, ЈМБГ 1912967771816, донео је следећи:

ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ

I ОДРЕЂУЈУ СЕ УСЛОВИ ПРОДАЈЕ НА ПРВОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ непокретности у својини извршних дужника и то:

- катастарска парцела 3580/2, потес Вис, њива 7.класе површине 0.44.08 ха, уписана у лист непокретности 656 КО Гуњаци, својина приватна у корист Николе Васића са обимом удела од 1/1, утврђене вредности у износу од 67.618,72 динара.

- катастарска парцела 902, потес Петрц, њива 7. класе, површине 0.37.24 ха, утврђене вредности у износу од 68.551,39 динара;

- катастарска парцела 1020/2, потес Петрц, њива 6. класе, површине 0.18.12 ха, утврђене вредности у износу од 25.016,47 динара;

- катастарска парцела 2304/2, потес Пуљези, воњак 2. класе површине 0.13.28 ха, утврђене вредности у износу од 22.408,67 динара;

- катастарска парцела 2306/2, потес Пуљези, воњак 2. класе, површине 0.11.72 ха, утврђене вредности у износу од 21.547,18 динара;

- катастарска парцела 2307, потес Пуљези, земљиште под зградом-објектом, површине 0.00.22ха, земљиште уз зграду-објекат, површине 0.05.00 ха и воњак 2. класе, површине 0.02.14 ха, утврђене вредности у износу од 431.379,54 динара;

Уписаних у листу непокретности 919 КО Царина, својина приватна извршног дужника Николе Васића, са обимом удела од 1/1;

- катастарска парцела 1004, потес Петрц, шума 4. класе, површине 0.78.85 ха, утврђене вредности у износу од 100.991,45 динара;

- катастарска парцела 1007, потес Петрц, њива 7. класе, површине 0.48.16 ха, утврђене вредности у износу од 21.417,35 динара;

- катастарска парцела 1008, потес Петрц, њива 7. класе, површине 0.51.37 ха, утврђене вредности у износу од 30.346,19 динара;
- катастарска парцела 1009, потес Петрц, њива 7. класе, површине 0.25.08 ха, утврђене вредности у износу од 12.374,16 динара;
- катастарска парцела 1010, потес Пуљези, шума 4. класе, површине 0.74.04 ха, утврђене вредности у износу од 108.565,78 динара;
- катастарска парцела 1418, потес Топаловићи, њива 7. класе, површине 0.07.98 ха, утврђене вредности у износу од 1.836,20 динара;
- катастарска парцела 1438, потес Петрц, њива 7. класе, површине 0.28.78 ха, утврђене вредности у износу од 8.227,85 динара;
- катастарска парцела 1439, потес Петрц, њива 7. класе, површине 0.62.15 ха, утврђене вредности у износу од 62.125,89 динара;
- катастарска парцела 1440/1, потес Петрц, шума 4. класе, површине 0.07.60 ха, утврђене вредности у износу од 4.662,13 динара;
- катастарска парцела 1440/2, потес Петрц, њива 7. класе, површине 1.23.30 ха, утврђене вредности у износу од 117.099,00 динара;
- катастарска парцела 1441, потес Петрц, шума 4. класе, површине 0.21.58 ха, утврђене вредности у износу од 4.745,44 динара;
- катастарска парцела 1463, потес Топаловићи, њива 6. класе, површине 0.33.40 ха, утврђене вредности у износу од 8.646,01 динара;
- катастарска парцела 1472, потес Топаловићи, њива 6. класе, површине 0.77.80 ха, утврђене вредности у износу од 54.471,09 динара;
- катастарска парцела 1524, потес Топаловићи, њива 7. класе, површине 0.32.35 ха, утврђене вредности у износу од 23.834,27 динара;
- катастарска парцела 1526, потес Топаловићи, шума 4. класе, површине 0.06.19 ха, утврђене вредности у износу од 5.938.82 динара;
- катастарска парцела 2240, потес Топаловићи, њива 6. класе, површине 0.07.55 ха, утврђене вредности у износу од 2.171,57 динара;
- катастарска парцела 2302, потес Пуљези, воћњак 2. класе, површине 0.09.14 ха, утврђене вредности у износу од 2.891,78 динара;
- катастарска парцела 2312/1, потес Пуљези, земљиште под зградом-објектом, површине 0.00.42 ха, земљиште уз зграду-објекат, површине 0.05.00 ха и воћњак 2. класе, површине 0.72.37 ха, у износу од 9.871,29 динара, у износу од 854.882,88 динара;
- породично стамбена зграда број зграде 1, изграђена на катастарској парцели 2312/1 КО Царина, површине 42м², утврђене вредности у износу од 32.441,38 динара;
- катастарска парцела 2312/2, потес Пуљези, њива 6. класе, површине 0.28.60 ха, утврђене вредности у износу од 9.871,29 динара;

Уписаних у лист непокретности 290 КО Царина, својина приватна извршног дужника Николе Васића са обимом удела од 3/16;

Укупна тржишна вредност предмета извршења, према достављеним проценама стручних лица пољопривредне струке, шумарске струке и грађевинске струке, износи 2.104.139,49 динара.

II **КОНСТАТУЈЕ СЕ** да породично стамбена зграда, број зграде 1, површине 22м², објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката, на катастарској парцели 2307 КО Царина, не постоји на терену, на терену се налази штала која је обрасла дрвећем и шибљем. Објекат је пропао и делимично срушен, те исти није могао бити предмет процене.

III КОНСТАТУЈЕ СЕ да је Решењем Службе за катастар непокретности Осечина број 952-02-13-009-23994/2019 од 18.04.2019. године и Решењем Службе за катастар непокретности Осечина број 952-02-13-009-29626/2019 од 25.04.2019. године, извршен је упис забележбе закључака јавног извршитеља о спровођењу извршења на непокретностима које су предмет извршења.

IV КОНСТАТУЈЕ СЕ да је Решењем јавног извршитеља Јелене Марић ИИВ 256/18 од 27.10.2022. године, прекинут поступак извршења због смрти извршног дужника Живка Васића из Царине, ЈМБГ 1706943771816.

V КОНСТАТУЈЕ СЕ Решењем јавног извршитеља ИИВ 256/18 од 23.03.2018. године, настављен поступак извршења који се пред јавним извршитељем води под пословним бројем ИИВ 256/18 и утврђено да у поступак извршења на место ранијег извршног дужника Живка Васића ступа извршни дужник Никола Васић из Мајура, ул. Поцерска бр. 18, ЈМБГ 1912967771816, на основу правноснажног решења јавног бележника Биљане Јанушевић из Ваљева УПП 428-2022 од 08.02.2023. године, којим је расправљена заоставштина извршног дужника Живка Васића бившег из Царине.

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

- Забележба Закључка јавног извршитеља Јелене Марић ИИВ 256/18 од 15.04.2019. 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 256/18 од 29.08.2023. године и исправке истог од 05.09.2023. године, утврђена тржишна вредност предмета извршења према достављеној процени стручних лица пољопривредне, шумарске и грађевинске струке у укупном износу од 2.104.139,49 динара.

VIII ПРВО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана 12.01.2024. 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).

IX 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 намирања и процењену вредност износ јемства мога да се намирииз продајне цене.

X 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 256/18.

XI 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.

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

XIII 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.

XIV 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.

XV 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.

XVI 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.

