



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ЈЕЛЕНА МАРИЋ

Шабац, Цара Душана 1, Пословни центар „Тријумф“, први спрат

Број телефона: 015/602-735

Пословни број. И.И-39/2019

Идент. број предмета: 41-01-00039-19-0245

Дана 07.08.2019. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ Јелена Марић у извршном поступку извршног повериоца Жељко Топаловић, Шабац, ул. Краља Петра Првог бр.008/1/10, ЈМБГ 1810972772033, чији је пуномоћник адв. Драган Петровић, Шабац, Патријарха Павла 12/6, против извршног дужника Дарко Вулетих, Дреновац, ул. Шумадијска бр. 102, ЈМБГ 1709988772030, Милан Вулетих, Дреновац, ул. Шумадијска бр. 102, ЈМБГ 2308967772021, донео је следећи:

ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ

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

-катастарска парцела 231, земљиште-под зградом објектом површине 0.00.85ха, земљиште-под зградом објектом површине 0.00.50ха, земљиште-под зградом објектом површине 0.00.17ха, земљиште-под зградом објектом површине 0.00.36ха, земљиште-под зградом објектом површине 0.00.53ха, земљиште-под зградом објектом површине 0.01.16ха, земљиште-под зградом објектом површине 0.00.58ха, земљиште-под зградом објектом површине 0.01.21ха, земљиште-под зградом објектом површине 0.00.14ха, земљиште уз зграду-објекат површине 0.05.00ха и воћњак 2.класе површине 0.17.13ха, са обимом удела од 100/2763 Дарка Вулетиха и са обимом удела од 2663/2763 Милана Вулетиха, у износу од 260.741,44 динара.

-породично стамбена зграда, број зграде 1, изграђена на катастарској парцели 231, у својини извршног дужника Милана Вулетиха са обимом удела од 1/1, објекат изграђен без одобрења за градњу, у износу од 412.675,46 динара;

-породично стамбена зграда, број зграде 2, изграђена на катастарској парцели 231, у својини извршног дужника Дарка Вулетиха са обимом удела од 1/1, објекат изграђен без одобрења за градњу, у износу од 240.357,74 динара;

-помоћна зграда, број зграде 3, изграђена на катастарској парцели 231, у својини извршног дужника Милана Вулетиха са обимом удела од 1/1, објекат изграђен без одобрења за градњу, која у природи представља стамбени објекат дозидан уз објекат број 1 површине 31,95 м² у износу од 131.910,11 динара

-помоћна зграда, број зграде 4, изграђена на катастарској парцели 231, у својини извршног дужника Милана Вулетиха са обимом удела од 1/1, објекат изграђен без одобрења за градњу, која у природи представља стамбени објекат површине 52,40 м² у износу од 207.670,69 динара;

-помоћна зграда, број зграде 5, изграђена на катастарској парцели 231, у својини извршног дужника Милана Вулетиха са обимом удела од 1/1, објекат изграђен без одобрења за градњу, која у

природи представља економску зграду-чардак са оставом укупне површине 102,09 м², у износу од 120.426,59 динара;

-помоћна зграда, број зграде 7, изграђена на катастарској парцели 231, у својини извршног дужника Милана Вулетића са обимом удела од 1/1, објекат изграђен без одобрења за градњу, у износу од 70.552,59 динара;

-помоћна зграда, број зграде 8, изграђена на катастарској парцели 231, у својини извршног дужника Милана Вулетића са обимом удела од 1/1, објекат изграђен без одобрења за градњу, у износу од 220.805,67 динара;

Уписаних у лист непокретности 1964 КО Дреновац.

-катастарска парцела 234, воћњак 2. класе, површине 0.03.32 ха, у износу од 21.513,60 динара;

-катастарска парцела 247, воћњак 2. класе, површине 0.19.08 ха, у износу од 133.941,60 динара;

-катастарска парцела 248, шума 1. класе, површине 0.11.96 ха, у износу од 110.237,41 динара;

-катастарска парцела 249, остало вештачки створено-неплодно, површине 0.04.84 ха, у износу од 15.681,60 динара;

-катастарска парцела 4086, воћњак 3. класе, површине 0.10.23 ха, у износу од 33.145,20 динара;

-катастарска парцела 3194, шума 2. класе, површине 0.1.76 ха, у износу од 243.901,22 динара;

-катастарска парцела 3557, шума 2. класе, површине 0.25.58 ха, у износу од 101.349,56 динара;

у власништву извршног дужника Милан Вулетић из Дреновца, ул. Шумадијска бр. 102, ЈМБГ 2308967772021, са обимом удела од 1/1.

Уписаних у лист непокретности 107 КО Дреновац.

Укупна тржишна вредност свих непокретности на дан процене износи **2.234.910,48 динара**, а која је утврђена Закључком јавног извршитеља Јелена Марић И.И-39/2019 од 20.05.2019. године, на основу достављених налаза и мишљења стручних лица грађевинске струке Милосаве Савић, пољопривредне струке Милорада Јоцковића и шумарске струке Весне Огњеновић.

II КОНСТАТУЈЕ СЕ да непокретности описане у листу непокретности број 1964 Ко Дреновац и то помоћна зграда, број зграде 6, изграђена на катастарској парцели 231, у својини извршног дужника Милана Вулетића са обимом удела од 1/1 и - помоћна зграда, број зграде 9, изграђена на катастарској парцели 231, у својини извршног дужника Милана Вулетића са обимом удела од 1/1 **НЕ ПОСТОЈЕ НА ТЕРЕНУ.**

III КОНСТАТУЈЕ СЕ да на катастарској парцели 231 Ко Дреновац постоје још два објекта и то економска зграда – фуруна пошрине 36,89м² и гаража површине 22,88 м² које нису уписане у лист непокретности **НИСУ ПРЕДМЕТ ПРОДАЈЕ.**

IV КОНСТАТУЈЕ СЕ да су наведени објекти уписани у лист непокретности 1964 Ко Дреновац изграђени без одобрења за изградњу, као и да је наведене објекте потребно озакопити, под условом да су исти пописани, изграђени или реконструисани пре 27.11.2015. године. Под условом да исти нису пријављени односно пописани, као и уколико су објекти изграђени или дозидани после наведеног датума, поступак озакоњења није могућ, већ је потребно урадити техничку документацију. У ситуацији да је предметне објекте могуће озакопити оквирни трошкови озакоњења износе 900 еура а трошкови израде техничке документације износе 2.500,00 еура.

V КОНСТАТУЈЕ СЕ да на непокретностима уписаним у лист непокретност **1964 КО Дреновац** а које су предмет продаје постоји уписана извршна вансудска хипотека по Заложној изјави ОПУ: 664-2018 од 31.08.2018. године, оверена од стране јавног бележника Софије Жабаљац из

Шапца у корист извршног повериоца Жељка Топаловића из Шапца и забележба Решења о извршењу Основног суда у Шапцу 1Ии бр. 9/19 од 10.01.2019. године, уписана решењем Службе за катастар непокретности Шабац број 952-02-13-001-592/2019 од 18.01.2019. године, у корист извршног повериоца Жељка Топаловића из Шапца.

VI КОНСТАТУЈЕ СЕ да на непокретностима уписаним у лист непокретност **107 КО Дреновац** а које су предмет продаје постоји уписана извршна вансудска хипотека по Заложној изјави ОПУ: 663-2018 од 31.08.2018. године, оверена од стране јавног бележника Софије Жабаљац из Шапца у корист извршног повериоца Жељка Топаловића из Шапца и забележба Решења о извршењу Основног суда у Шапцу 1Ии бр. 9/19 од 10.01.2019. године, уписана решењем Службе за катастар непокретности Шабац број 952-02-13-001-592/2019 од 18.01.2019. године, у корист извршног повериоца Жељка Топаловића из Шапца.

VII КОНСТАТУЈЕ СЕ да на непокретностима уписаним у лист непокретност **107 КО Дреновац и то катастарским парцелама 247 и 248**, а које су предмет продаје постоји уписана забележба права службености пролаза пешице, колима и машинама у корист парцела 282 и 290/2 власништво Златка Марковића, а по основу Уговора о конституисању службености Ов.бр. 1312/2012 од 24.01.2012. године, Основни суд у Шапцу,

VIII ПРВО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана 05.09.2019. године у 12:00 часова у канцеларији јавног извршитеља на адреси Цара Душана 1, спрат 1, Шабац, 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 на јавном надметању имају лица која су најкасније до објављивања јавног надметања положила јемство у висини од 1/10 процењене вредности непокретности и о томе доставила доказ јавном извршитељу. 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 намирити из продајне цене.

X Јемство се полаже уплатом у готовом новцу на рачун јавног извршитеља број **250-1330000115100-66** који се води код **EUROBANK ad Београд** са напоменом „јемство за учествовање на јавном надметању у предмету И.И-39/19.

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. Јавни извршитељ ће заинтересованим лицима, која му се писмено обрете до 28.08.2019. године, омогућити разгледање непокретности.

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 **250-1330000115100-66** који се води код **EUROBANK ad Београд**, 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.

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.

