



**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 20.12.2023. године**

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ Јелена Марић** у извршном поступку 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, кога заступа привремени заступник Адвокат Немања Драгојевић, Шабац, Јована Цвијића 23/20, **Мал. Михајло Гајић**, Шабац, ул. Николе Пашића бр. 2, ЈМБГ 0705006772033, кога заступају Мајка Мирјана Гајић, Шабац, Николе Пашића 2, привремени заступник Адвокат Немања Драгојевић, Шабац, Јована Цвијића 23/20, донео је следећи:

## **ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ**

**I ОДРЕЂУЈУ СЕ УСЛОВИ ПРОДАЈЕ НА ПРВОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ** непокретности у својини извршних дужника 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 114м<sup>2</sup>, 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 Божицара 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** **ПРВО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ** одржаће се дана 18.01.2024. 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 намирења 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 466/19.

**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.

**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.



**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ**

*Jelena Marić*  
Јелена Марић