



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ЈЕЛЕНА МАРИЋ

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

Телефон: 015/602-735

Пословни број. ИИВ 97/19

Идент. број предмета: 81-02-00097-19-0245

Дана 31.10.2024. године

Јавни извршитељ Јелена Марић, у извршном предмету извршног повериоца **ОТР banka Srbija акционарско друштво Нови Сад**, Нови Сад, ул. Трг Слободе бр.5, МБ 08603537, ПИБ 100584604, чији је пуномоћник адв. Др. Немања Алексић, Нови Сад, Грчкошколска 1, против извршног дужника **Војислав Крсмановић**, Мачвански Прњавор, ул. Др.Арчибалда Рајса бр. 118, ЈМБГ 2802966772014, доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРОДАЈА НЕПОКРЕТНОСТИ НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ ПО ИЗБОРУ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА у својини извршног дужника Војислава Крсмановића уписаних у лист непокретности 777 КО Прњавор као катастарска парцела 2885 КО Прњавор, потес/улица Др. Арчибалда Рајса, земљиште у грађевинском подручју, земљиште под зградом - објектом, површине 0.00.44 ха, земљиште под зградом објектом, површине 0.00.60 ха, земљиште уз зграду-објекат, површине 0.04.17 ха, породично стамбена зграда, број зграде 1, изграђена на катастарској парцели 2885 КО Прњавор, површине уписане у листу непокретности од 44м2 и помоћна зграда, број зграде 2, изграђене на катастарској парцели 2885 КО Прњавор, површине уписане у листу непокретности од 60м2;

II УТВРЂУЈЕ СЕ да објекти под редним бројем 1 и 2 на терену представљају један објекат, у површини 116,50м2.

III УТВРЂУЈЕ СЕ да објекат који је у листу непокретности 777 КО Прњавор, уписан под редним бројем 2, као помоћни објекат, површине 60м2 не постоји на терену, исти је срушен када је дограђен објекат под редним бројем 1 породично стамбена зграда, у површини од 72,50 м2, тако да укупна површина породично стамбене зграде на терену износи 116,50м2.

Укупна тржишна вредност непокретности према достављеној процени стручног лица грађевинске струке на дан 03.01.2024. године износи 4.706.639,55 динара.

IV УТВРЂУЈЕ СЕ да је објекат под редним бројем 1, легалан у површини од 44м2 за који део је издата грађевинска дозвола, док је за преостали део до укупне површине од 116,50м2, нелегалан. Да би зграда била легална потребно је урадити озакоњење и да је објекат урађен односно реконструисан пре 27. новембра 2015 године, а видљив на сателитском снимку територије Републике Србије из 2015. године. Ако се власник објекта није пријавио на озакоњење може се накнадно пријавити. 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 урбанистичким условима.

V УТВРЂУЈЕ СЕ да је јавни извршитељ прибавио податак од Одељења за урбанизам градске управе града Шапца обавештење број: 000088179 2024 од 22.01.2024. године, да на име Војислава Крсмановића из Прњавора, није пописан, односно није покренут поступак озакоњења.

VI УТВРЂУЈЕ СЕ да је јавни извршитељ прибавио податак од Службе за катастар непокретности у Шапцу о видљивости објеката на сателитском снимку Републике Србије из 2015. године, обавештење број: 952-05-001-19399/2024 од 13.05.2024. године, који су уписани у катастар непокретности, видљиви на сателитском снимку територије Републике Србије из 2015. године, а нису пописани у складу са одредбама

Закона о озакоњењу објеката („Сл.гласник РС број 96/15) ID објекта из Евиденције, објекат регистровани у периоду од 2020 до 2021. године број 70476805544 и објекат регистровани у периоду од 2020 до 2021. године број 70476805545.

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 Решењем Службе за катастар непокретности у Шапцу број 952-02-13-001-6170/223 од 04.04.2023. године, упис забележбе Закључка јавног извршитеља Јелене Марић ИИВ 97/19 од 08.03.2023. године.

VIII КОНСТАТУЈЕ СЕ да је Закључком јавног извршитеља Јелене Марић ИИВ 423/17 од 21.02.2024. године, утврђена тржишна вредност предмета извршења према достављеној процени стручног лица грађевинске струке у укупном износу од 2.718.473,92 динара.

IX ПОЗИВАЈУ СЕ заинтересована лица да до дана 25.11.2024 године, доставе понуду за куповину предметних непокретности у затвореној коверти препорученом пошљицом на адресу канцеларије јавног извршитеља Стојана Новаковића бр. 77, спрат 3, стан 27, са назнаком „ПОНУДА ЗА ЗАКЉУЧЕЊЕ УГОВОРА О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ ПО ИЗБОРУ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА ИИВ 97/19“ 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% процењене вредности непокретности.

X Отварање понуда које су приспеле на адресу јавног извршитеља закључно са 25.11.2024 године, извршиће се дана 27.11.2024. године у 13.00 часова у канцеларији јавног извршитеља на адреси Стојана Новаковића бр. 77, спрат 3, стан 27. Понуде које на адресу јавног извршитеља стигну након 25.11.2024. године неће бити узете у разматрање и сматраће се неблагоприятне.

XI 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.

XII 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.

XIII 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.

XIV Купац је дужан да непосредно пре закључења уговора о продаји непокретности положи јемство у износу од десетог дела процењене вредности непокретности на рачун јавног извршитеља број 150-25017524-55 који се води код Eurobanka Direktna ad Beograd, са позивом на број предмета ИИВ 97/19.

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

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка приговор није дозвољен.

