



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ЈЕЛЕНА МАРИЋ

Именован за подручје Вишег суда у Шапцу и

Привредног суда у Ваљеву

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

Телефон: 015/602-735

Пословни број. ИИВ 585/17

Идент. број предмета: 86-02-00585-17-0245

Дана 27.11.2024. године

Јавни извршитељ Јелена Марић, у извршном поступку извршног повериоца **ОТР банка Србија акционарско друштво Нови Сад**, Нови Сад, ул. Трг Слободе бр.5, МБ 08603537, ПИБ 100584604, против извршног дужника: **Игор Симић**, Мишар, ул. Милоша Обреновића бр. 4, ЈМБГ 0803972772033, доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРОДАЈА НЕПОКРЕТНОСТИ НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ ПО ИЗБОРУ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА и то:

- катастарска парцела 649, потес/улица Филипа Вишњића, њива 1. класе, површине 0.87.57 ха, обим удела извршног дужника 3/9, уписана у лист непокретности 677 КО Мишар, утврђене вредности у износу од 655.901,78 динара
- катастарска парцела 1712, потес/улица Милана Обреновића, воћњак 2. класе, површине 0.07.99 ха, обим удела извршног дужника 166/18267, уписана у лист непокретности 1714 КО Мишар, утврђене вредности у износу од 3.054,59 динара,
- катастарска парцела 1713, потес/улица Милана Обреновића, њива 3. класе, површине 1.61.91 ха, обим удела извршног дужника 166/18267, уписана у лист непокретности 1714 КО Мишар, утврђене вредности у износу од 51.582,12 динара,
- катастарска парцела 2225, потес липовица, њива 3, класе, пољопривредно земљиште, уписана у лист непокретности 1230 КО Мишар, обим удела извршног дужника 2/3, уписана у лист непокретности 1230 КО Мишар, утврђене вредности у износу од 766.088,65 динара,

Укупна тржишна вредност предмета извршења износи 1.476.627,14 динара, према достављеној процени стручног лица пољопривредне струке од дана 27.06.2024. године.

II КОНСТАТУЈЕ СЕ да је на катастарским парцелама 649 и 2225 КО Мишар, подигнут засад дрвета Пауловнија, које нема велику употребну вредност, нема га у таблицама за прорачун шумског дрвета, већ се процењује као огревно младо дрво на пању по м3.

На непокретности које су предмет продајне не постоје стварне и личне службености нити стварни терети које купац преузима након продаје.

III КОНСТАТУЈЕ СЕ да је Решењем Службе за катастар непокретности у Шапцу број 952-02-13-001-12241/2024 од 21.05.2024. године, извршен упис забележбе закључка јавног извршитеља ИИВ 585/17 од 01.04.2024. године, на описаним непокретностима у својини извршног дужника.

IV КОНСТАТУЈЕ СЕ да је Закључком јавног извршитеља Јелене Марић ИИВ 585/17 од 18.07.2024. године, утврђена тржишна вредност предмета извршења према достављеној процени стручног лица грађевинске струке у укупном износу од 1.476.627,14 динара.

V ПОЗИВАЈУ СЕ заинтересована лица да до дана 23.12.2024 године, доставе понуду за куповину предметних непокретности у затвореној коверти препорученом пошљиком 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 585/17“ **Понуда мора садржати све податке потребне за идентификацију понуђача а посебно име, презиме, пребивалиште и контакт телефон, с тим да понуђена цена за сваку од парцела за које се понуда доставља не може бити мања од 30% процењене вредности непокретности.**

VI Отварање понуда које су приспеле на адресу јавног извршитеља закључно са 23.12.2024 године, извршиће се дана 25.12.2024. године у 12.00 часова у канцеларији јавног извршитеља на адреси Стојана Новаковића бр. 77, спрат 3, стан 27. Понуде које на адресу јавног извршитеља стигну након 23.12.2024. године неће бити узете у разматрање и сматраће се неблагоприятне.

VII 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.

VIII 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.

IX 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.

X 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 256/18

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

Образложење

Закључком јавног извршитеља ИИВ 585/17 од 30.10.2024. године, одређена је продаја непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца и то:

- катастарска парцела 649, потес/улица Филипа Вишњића, њива 1. класе, површине 0.87.57 ха, обим удела извршног дужника 3/9, уписана у лист непокретности 677 КО Мишар, утврђене вредности у износу од 655.901,78 динара
- катастарска парцела 1712, потес/улица Милана Обреновића, воћњак 2. класе, површине 0.07.99 ха, обим удела извршног дужника 166/18267, уписана у лист непокретности 1714 КО Мишар, утврђене вредности у износу од 3.054,59 динара,
- катастарска парцела 1713, потес/улица Милана Обреновића, њива 3. класе, површине 1.61.91 ха, обим удела извршног дужника 166/18267, уписана у лист непокретности 1714 КО Мишар, утврђене вредности у износу од 51.582,12 динара,
- катастарска парцела 2225, потес липовица, њива 3, класе, пољопривредно земљиште, уписана у лист непокретности 1230 КО Мишар, обим удела извршног дужника 2/3, уписана у лист непокретности 1230 КО Мишар, утврђене вредности у износу од 766.088,65 динара,

Наведеним закључком позвана су заинтересована лица да до дана 23.12.2024 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 585/17“: Истим закључком наведено је да понуда мора да садржи 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, као и да ће се отварање понуда које су приспеле на адресу јавног извршитеља закључно са 23.12.2024 године, извршити дана 25.12.2024. године у 12.00 часова у канцеларији јавног извршитеља на адреси Стојана Новаковића бр. 77, спрат 3, стан 27.

Дана 22.11.2024. године, на адресу јавног извршитеља приспела је коверта за куповину непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца у предмету ИИВ 585/17.

Јавни извршитељ је дана 26.11.2024. године, на рочишту за отварање понуда за куповину непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца, приступио отварању коверте и утврдио да је Ивана Симић из Мишара, понудила износ од 510.000,00 динара за све четири парцеле а све у име Константина Симића из Мишара као малолетног лица.

Одредбом члана 169 Закона о извршењу и обезбеђењу прописано је да купац непокретности не може бити, ни на јавном надметању, ни непосредном погодбом извршни дужник, јавни извршитељ, заменик јавног извршитеља, помоћник јавног извршитеља или друго лице које је запослено код јавног извршитеља, свако друго лице које службено учествује у поступку, нити лице које је њихов крвни сродник у правој линији а у побочној линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер или тазбински сродник до другог степена или старатељ, усвојитељ, усвојеник или хранитељ.

Имајући у виду наведену законску одредбу, јавни извршитељ налази да малолетног Константина Симића не може прогласити за најповољнијег понудиоца, будући да је исти сродник по крви у правој линији са извршним дужником.

Имајући у виду све напред наведено, као и чињеницу да закључак о продаји непокретности непосредном погодбом од дана 30.10.2024. године, није уредно достављен имоцу права прече куповине Дејану Стошићу из Мишара, ул. Партизанска број 5, чиме нису испуњени услови предвиђени одредбом члана 189 а у вези члана 174 Закона о извршењу и обезбеђењу, то је јавни извршитељ донео одлуку као у изреци.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка приговор није дозвољен.



ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Јелена Марић