



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 05.09.2024. 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 ОДРЕЂУЈУ СЕ УСЛОВИ ПРОДАЈЕ НА ПРВОМ УСМЕНОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ за продају непокретности у својини извршног дужника 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 ПРВО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана 25.09.2024 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 не могу бити продате испод 70% процењене вредности (почетна цена).

VI 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.

VII 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 585/17.

VIII 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.

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

X 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.

XI 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 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.

XII 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.

XIII 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.



Јелена Марић