



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 29.08.2024. године

Јавни извршитељ Јелена Марић, у извршном предмету извршног повериоца **ОТР banka Srbija akcionarsko društvo Novi Sad**, 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 ОДРЕЂУЈУ СЕ УСЛОВИ ПРОДАЈЕ НА ПРВОМ УСМЕНОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ за продају непокретности 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 ПРВО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана 24.09.2024 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).

X 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.

XI Јемство се полаже уплатом у готовом новцу на рачун јавног извршитеља број 150-000025017524-55 који се води код Eurobanka Direktna ad Beograd са напоменом „јемство за учествовање на јавном надметању у предмету ИИВ 97/19.

XII 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.

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

XIV 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.

XV 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 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.

XVI 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.

XVII 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.

