



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 1287/20

Идент. број предмета: 82-02-01287-20-0245

Дана 03.07.2025. године

Јавни извршитељ Јелена Марић, у извршном поступку извршног повериоца ОПШТА ZEMLJORADNIČKA ZADRUGA LESKA DOBRIĆ, Добрић, ул. Јелића шор бр.22, МБ 17546821, ПИБ 103234032, чији је пуномоћник адв. Мирослав Данојлић, Шабац, Николе Чупића 4 и извршни поверилац ОТП BANKA SRBIJA AKCIONARSKO DRUŠTVO NOVI SAD, Нови Сад, Трг Слободе бр. 5, МБ 08603537, ПИБ 100584604, против извршног дужника: Владан Лазаревић, Белотић-Богатић, ул. Светог Николе бр. 21, ЈМБГ 0109978773011, доноси следећи

ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ДРУГА ПРОДАЈА ПУТЕМ УСМЕНОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА НЕПОКРЕТНОСТИ својина приватна извршног дужника: Владана Лазаревића из Белотића, ул. Светог Николе бр. 21, ЈМБГ 0109978773011 и то:

- катастарска парцела 802/1, потес село, земљиште под зградом-објектом, површине 0.02.52 ха и њива 3. класе, површине 0.49.71 ха, земљиште у грађевинском подручју, укупне површине 0.52.23. ха, својина приватана са обимом удела од 1/1, уписана у лист непокретности 1240 КО Белотић, утврђене вредности у износу од 2.372.137,17
- зграда за коју није позната намена, број зграде 1, објекат изграђен без одобрења за употребу, површине 252м², својина приватна са обимом удела од 1/1, уписана у лист непокретности 1240 КО Белотић, утврђене вредности у износу од 614.031,03 динара

Укупна тржишна вредност предметних непокретности на дан процене 14.10.2021. године, износи 2.986.168,20 динара.

II КОНСТАТУЈЕ СЕ да објекат под редним бројем 1 на терену представља економски објекат — свињац.

III КОНСТАТУЈЕ СЕ да површина објекта под редним бројем 1 уписана у лист непокретности 1240 КО Белотић износи 252м². На терену је објекат бруто површине у основи приземља од 252,22 м², а са обором за свиње који постоји на једном делу, укупна бруто површина објекта износи 262,10м². За површину објекта од 252м² издата је грађевинска дозвола, али не и употребна дозвола. Да би објекат био легалан, потребно га је озаконити, под условом да се власник пријавио на озакоњење и да је исти, изграђен или реконструисан пре 27.11.2015. године. Ако се власник објекта није пријавио на озакоњење може накнадно да се пријави. Ако су делови објекта дозидани после 27.11.2015. године, онда поступак озакоњења није могућ, већ је потребно урадити техничку документацију за нову градњу објекта под условом, да је објекат урађен у складу са урбанистичким условима. У ситуацији да је предметни објекат могуће озаконити оквирни трошкови озакоњења износе 300 еура а трошкови израде техничке документације износе 800 еура.

IV КОНСТАТУЈЕ СЕ Закључком Основног суда у Шапцу ИВ 878/2015 од 11.12.2020. године, сходно одредбама члана 166 став 1 и 2 Закона о изменама и допунама Закона о извршењу и обезбеђењу („Службени гласник РС“ 54/19) одређено је да јавни извршитељ Јелена Марић настави спровођење извршења у извршном предмету ИВ 878/2015.

V КОНСТАТУЈЕ СЕ да је јавни извршитељ поступајући по поднеску извршног повериоца од дана 02.02.2021. године, Закључком ИИВ 1287/20 од 10.02.2021. године, одредио спровођење извршења ради намирања потраживања извршног повериоца по решењу о извршењу Основног суда у Шапцу-Судска јединица у Богатићу 8Ив бр. 878/2015 од 15.12.2015. године, на катастарској парцели 802/1, потес село, земљиште под зградом-објектом, површине 0.02.52 ха и њива 3. класе, површине 0.49.71 ха, земљиште у грађевинском подручју, укупне површине 0.52.23. ха, својина приватана са обимом удела од 1/1, зграда за коју није позната намена, број зграде 1, објекат изграђен без одобрења за употребу, површине 252м², својина приватна са обимом удела од 1/1 и катастарска парцела 803, потес Светог Николе, њива 3. класе, површине 0.47.69 ха, земљиште у грађевинском подручју, својина приватана са обимом удела од 1/1, уписаних у лист непокретности 1240 КО Белотић.

VI КОНСТАТУЈЕ СЕ да је Решењем Службе за катастар непокретности Богатић број 952-02-13-002-3362/21 од 19.02.2021. године, делимично поступљено по Закључку јавног извршитеља Јелена Марић ИИВ 1287/20 од 10.02.2021. године и извршен је упис забележбе Закључка јавног извршитеља ИИВ 1287/20 од 10.02.2021. године, на катастарској парцели 802/1, потес село, земљиште под зградом-објектом, површине 0.02.52 ха и њива 3. класе, површине 0.49.71 ха, земљиште у грађевинском подручју, укупне површине 0.52.23. ха, својина приватана са обимом удела од 1/1, уписана у лист непокретности 1240 КО Белотић и згради за коју није позната намена, број зграде 1, објекат изграђен без одобрења за градњу, површине 252м², својина приватна са обимом удела од 1/1, уписана у лист непокретности 1240 КО Белотић, док у односу на катастарску парцелу 803, потес Светог Николе, њива 3. класе, површине 0.47.69 ха, земљиште у грађевинском подручју, својина приватна са обимом удела од 1/1, о захтеву није одлучено, будући да нису испуњени услови за одлучивање, због постојања одлуке која није коначна, решења Службе за катастар непокретности Богатић број 952-02-13-002-71575/2019 од 07.10.2019. године, на које је изјављена жалба, а која је са списима предмета прослеђена другостепеном органом Републичком геодетском заводу на одлучивање.

VII КОНСТАТУЈЕ СЕ да је Закључком јавног извршитеља ИИБ 1287/20 од 18.10.2021. године, на основу достављене процене Милосаве Савић судског вештака за област грађевинарства утврђена тржишна вредност предметних непокретности у укупном износу од 2.986.168,20 динара.

VIII КОНСТАТУЈЕ СЕ да на непокретностима које су предмет извршења постоји уписана извршна вансудска хипотека у корист хипотекарног повериоца Републичке дирекције за робне резерве Београд на основу Заложне изјаве ОПУ: 408/2016 од 21.03.2016. године, оверене од стране јавног бележника Маје Галечић из Сремске Митровице, забележба Решења о извршењу Основног суда у Шапцу-Судска јединица у Богатићу 8Ив бр. 878/15 од 15.12.2015. године и забележба закључка јавног извршитеља Јелене Марић ИИБ 1287/20 од 10.02.2021. године.

IX КОНСТАТУЈЕ СЕ да потраживање хипотекарног повериоца Републичке дирекције за робне резерве Београд према обавештењу број 714-19/360/2016-06 од 25.01.2023. године, по Заложној изјави ОПУ: 408/2016 од 21.03.2016. године, укупно износи 6.371.000,00 динара.

X КОНСТАТУЈЕ СЕ да је закључком јавног извршитеља Јелене Марић ИИБ 1287/20 од 30.05.2024. године, утврђено да у извршни поступак који се води под пословним бројем ИИБ 1287/20 ради намирења потраживања извршног повериоца OPŠTA ZEMLJORADNIČKA ZADRUGA LESKA DOBRIĆ, Добрић, ул. Јелића шор бр.22, МБ 17546821, ПИБ 103234032, ступа извршни поверилац OTP BANKA SRBIJA AKCIONARSKO DRUŠTVO NOVI SAD, Нови Сад, Трг Слободе бр. 5, МБ 08603537, ПИБ 100584604, ради намирења потраживања по Решењу о извршењу Основног суда Шапцу -Судска јединица у Богатићу Иив бр. 257/21 од 01.07.2021. године,

XI ДРУГО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана 30.07.2025. године у 11:00 часова у канцеларији јавног извршитеља на адреси у Шапцу у улици Стојана Новаковића бр. 77, спрат 3, стан 27, с тим да непокретности на другом јавном надметању не могу бити продате испод 30% процењене вредности (почетна цена).

XII 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 јавног надметања.

XIII Јемство се полаже уплатом у готовом новцу на рачун јавног извршитеља број 250-1330000115100-66 који се води код **Eurobanka Direktna ad Beograd** са напоменом „јемство за учествовање на јавном надметању у предмету ИИБ 1287/20.

XIV Понудилац коме буде додељена непокретност (купац) је дужан да понуђени износ (цену) уплати у року од 15 дана од дана одржавања јавног надметања на рачун јавног извршитеља Јелене Марић извршитеља број рачуна 105-0577831000003-52 који се води код AikBanka ad Beograd са позивом на број предмета ИИБ 1287/20. Ако понуђач са највећом понудом не положи продајну цену у наведеном року, јавни извршитељ ће прогласити продају том понуђачу без правног дејства и позвати другог по реду понуђача да купи непокретност, ако ни тај понуђач не положи цену коју је понудио у наведеном року, јавни извршитељ ће исто поступити и позвати трећег понуђача да купи непокретност.

XV Ако више лица буде учествовало на јавном надметању, понудиоцима чија понуда не буде прихваћена вратиће се јемство, одмах по закључењу јавног надметања, осим за другог и трећег понуђача, којима ће се јемство вратити одмах по полагању цене од стране најповољнијег понуђача.

XVI Ако више лица буде учествовало на јавном надметању, понудиоцима чија понуда не буде прихваћена вратиће се јемство, одмах по закључењу јавног надметања, осим за другог и трећег понуђача, којима ће се јемство вратити одмах по полагању цене од стране најповољнијег понуђача.

XVII Јавни извршитељ ће заинтересованим лицима, која му се писмено обрате до дана 21.07.2025. године, омогућити разгледање непокретности, уколико извршни дужник онемогући разгледање непокретности јавни извршитељ ће ангажовати бравара како би заинтересованим лицима било омогућено разгледање непокретности.

XVIII Закључак о јавној продаји објавиће се на огласној табли и интернет страници надлежног суда, с тим да извршни поверилац и извршни дужник могу о свом трошку да објаве закључак о продаји у средствима јавног информисања, односно да о закључку обавесте лица која се баве посредовањем у продаји непокретности.

Поука о правном леку:

Против овог закључка
приговор није дозвољен.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ


Јелена Марић