



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ЈЕЛЕНА МАРИЋ

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 15.04.2025. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ Јелена Марић у извршном поступку извршног повериоца **ОТР banka Srbija akcionarsko društvo Novi Sad**, Нови Сад, ул. Трг Слободе бр.5, МБ 08603537, ПИБ 100584604, против извршног дужника **Игор Симић**, Мишар-Шабац, ул. Милоша Обреновића бр. 4, ЈМБГ 0803972772033, донео је следећи:

ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ

I ОДРЕЂУЈУ СЕ УСЛОВИ ПРОДАЈЕ НА ПРВОМ УСМЕНОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ за продају непокретности у својини извршног дужника и то:

-катастарске парцеле 1732, земљиште под зградом-објектом, површине 0.01.05 ха, земљиште под зградом-објектом, површине 0.00.56 ха, земљиште под зградом-објектом, површине 0.00.43 ха, земљиште под зградом-објектом, површине 0.00.09 ха, земљиште под зградом-објектом, површине 0.00.10 ха и воћењак 2. класе површине 0.08.47 ха, уписана у лист непокретности 1282 КО Мишар, у износу од 4.280,00 еура у динарској противвредности по средњем курсу НБС од 117,2962 рсд на дан 18.04.2023. године, **утврђене вредности у износу од 502.027,74 динара.**

II ОДРЕЂУЈУ СЕ УСЛОВИ ПРОДАЈЕ НА ПРВОМ УСМЕНОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ за продају непокретности у ванкњижној својини извршног дужника и то:

- Помоћне зграде, изграђене на катастарској парцели 1732 КО Мишар, површине измерене на терену од укупно 165,76 м² (површине од 86,01м² и површине дограђеног дела зграде од 79,75м²) у износу од 11.236,00 еура у динарској противвредности по средњем курсу НБС од 117,2962 рсд на дан 18.04.2023. године, **утврђене вредности у износу од 1.317.940,10 динара.**
- Помоћне зграде, изграђене на катастарској парцели 1732 КО Мишар, површине измерене на терену од 31,15 м² у износу од 1.869,00 еура у динарској противвредности по средњем курсу НБС од 117,2962 рсд на дан 18.04.2023. године, **утврђене вредности у износу од 219.226,60 динара.**
- Помоћне зграде, изграђене на катастарској парцели 1732 КО Мишар, површине измерене на терену од 26,16 м² у износу од 1.308,00 еура у динарској противвредности по средњем курсу НБС од 117,2962 рсд на дан 18.04.2023. године, **утврђене вредности у износу од 153.423,43 динара.**

а на основу Обавештења број 037-01-899/2022-11 од 30.06.2023. године, Одељења за урбанизам, да је на катастарским парцелама 1730/2 и 1732 КО Мишар, покренут поступак озакоњења за шест објеката инвеститора Игора Симића који је и даље у току, Обавештења број 037-01-818/2022-11 од 05.07.2023. године, Одељења за урбанизам, да је на катастарским парцелама 1730/2 и 1732 КО Мишар, за шест објеката донето решење о рушењу број 356-03-19840/2017-07 од 27.12.2017. године, на основу којег је покренут поступак озакоњења под бројем 351-02-20574/2018-11 који је још увек у току, Обавештења број 356-3-19840/2017-07 од 27.12.2023. године, Одељења за инспекцијске и комунално стамбене послове-Одсек грађевинске инспекције, уз које су достављени и појединачни пописни листови. Појединачни пописни лист број 27915 од 21.02.2017. године, за катастарску парцелу 1732 КО Мишар инвеститора Игора Симића из Мишара, **а које непокретности су пописане записником о попису ИИВ 585/17 од 13.09.2024. године, који је био објављен на огласној табли Коморе јавних извршитеља дана 13.09.2024. године.**

Укупна тржишна вредност непокретности описаних у ставу првом и другом изреке закључка износи 2.192.617,87 динара, према достављеној процени стручног лица грађевинске струке од дана 18.04.2023 године.

II ПРВО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана 13.05.2025 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).

III 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 намири из продајне цене.

IV Јемство се полаже уплатом у готовом новцу на рачун јавног извршитеља број **105-0577831000003-52 који се води код AikBanka ad Beograd** са напоменом „јемство за учествовање на јавном надметању у предмету ИИВ 585/17.

V 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.

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

VII 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.

VIII Најповољнији понудилац коме буде додељена непокретност дужан је да разлику до пуног износа цене и положеног јемства уплати на рачун јавног извршитеља број **105-0577831000003-52 који се води код AikBanka ad Beograd** са позивом на број предмета ИИВ 585/17 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.

IX 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.

X 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.



