



127163

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ЈЕЛЕНА МАРИЋ

Шабац, Цара Душана 1, Пословни центар „Тријумф“, први спрат

Телефон: 015/602-735

Пословни број. ИИВ 342/17

Идент. број предмета: 78-02-00342-17-0245

Дана 22.03.2022. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ Јелена Марић у извршном поступку извршног повериоца Eurobank Direktna akcionarsko društvo Beograd, Београд, ул. Вука Караџића бр. 10, МБ 17171178, ПИБ 100002532, чији је пуномоћник адв. Др. Немања Алексић, Нови Сад, Грчкошколска 1, против извршног дужника Милан Павловић, Воћњак, ЈМБГ 2712964773618, донео је следећи:

ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ПРОДАЈА ПУТЕМ УСМЕНОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА НЕПОКРЕТНОСТИ извршног дужника Милана Павловића из Воћњака, ЈМБГ 2712964773618, уписаних у лист непокретности 115 КО Воћњак, са обимом удела од 1/1 и то:

- катастарска парцела 270/3, земљиште под зградом-објектом, број зграде 1, површине 0.00.88 ха, на кат.парцели 270/3, земљиште под зградом-објектом, број зграде 2, површине 0.00.76 ха, на кат.парцели 270/3, земљиште под зградом-објектом, број зграде 3, површине 0.00.84 ха, на кат.парцели 270/3,земљиште под зградом-објектом, број зграде 4, површине 0.00.79 ха, на кат.парцели 270/3, земљиште уз зграду-објекат површине 0.05.00 ха и њива 4. класе, површине 0.07.94 ха, на кат.парцели 270/3, утврђене вредности у износу од 190.596,05 динара;
- породично стамбена зграда, број зграде 1, површине 88м² уписане у листу непокретности, бруто површине 91,61м² измерене на терену, изграђена на катастарској парцели 270/3, утврђене вредности у износу од 700.143,58 динара;
- породично стамбена зграда, број зграде 2, површине 76м² уписане у листу непокретности, бруто површине 113,84м² (По 31,08м²,+ Пр 82,76м²) измерене на терену, изграђена на катастарској парцели 270/3, утврђене вредности у износу од 803.113,65 динара;
- помоћна зграда, број зграда 3, површине 84м² уписане у листу непокретности, бруто површине 71,06м² измерене на терену, изграђена на катастарској парцели 270/3, утврђене вредности у износу од 375.983,33 динара;
- помоћна зграда, број зграда 4, површине 79м² уписане у листу непокретности, бруто површине 47,19м² измерене на терену, изграђена на катастарској парцели 270/3, утврђене вредности у износу од 249.685,52 динара;
- катастарска парцела 270/8, потес зајачки пут, њива 4. класе, површине 0.25.24 ха, утврђене вредности у износу од 267.103,58 динара;

Тржишна вредност предмета извршења на дан процене 27.12.2021. године и допуне процене од дана 05.01.2022. године, укупно износи 2.586.625,71 динара.

II КОНСТАТУЈЕ СЕ да су напред наведене непокретности нелегалне, изграђене без одговарајућих дозвола и да немају техничку документацију. Да би објекти били легални, потребно је урадити озакоњење објеката, под условом да су објекти урађени односно реконструисани пре 27. новембра 2015. године, а видљиви на сателитском снимку територије Републике Србије из 2015. године. Уколико 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 објеката под условом да су објекти урађени по урбанистичким условима. У ситуацији да је предметне објекте могуће озакоњити оквирни трошкови озакоњења износе 1.100,00 еура, а трошкови израде техничке документације износе 3.500,00 еура.

III КОНСТАТУЈЕ СЕ да је на непокретностима које су предмет продаје уписана је извршна вансудска хипотека у корист хипотекарног повериоца EFG ŠTEDIONICA AD BEOGRAD ради обезбеђења потраживања из Уговора о кредиту број од 26.03.2007. године, а на основу Решења И бр. 388/07 од 28.03.2007. године, Општинског суда у Лозници, забележба да се заложни дужник одриче права на располагање неисписаном хипотеком преносом у корист других поверилаца када потраживање обезбеђено хипотеком првенственог реда престане на основу члана 53 Закона о хипотеци уписана на основу Заложне изјаве Ов1 бр. 9330/2010 од 15.09.2010. године, оверене пред Основног суда у Шапцу, забележба извршне вансудске хипотеке ради обезбеђења потраживања хипотекарног повериоца EFG AD BEOGRAD, Вука Караџића бр. 10, из уговора о кредиту број 1012670710 од 10.09.2010. године, а на основу Заложне изјаве Ов 1 бр. 9330/2010 од 15.09.2010. године, забележба Решења о извршењу Основног суда у Лозници 4Ив бр. 401/13 од 23.02.2015. године, којим се приступа поступку извршења одређеног решењем ИИ бр. 1515/13 од 06.12.2013. године и забележба Закључка јавног извршитеља Јелене Марић ИИВ 342/2017 од 24.04.2018. године, донетог ради спровођења Решења о извршењу Основног суда у Лозници Иив бр. 87/17 од 29.05.2017. године, у корист извршног повериоца EUROBANK AD BEOGRAD уписана решењем Службе за катастар непокретности у Шапцу број 952-02-13-133/2018 од 16.07.2018. године.

IV КОНСТАТУЈЕ СЕ да је закључком јавног извршитеља Јелене Марић ИИВ 342/17 од 21.01.2022. године, утврђена тржишна вредност непокретности на основу процене стручног лица Милосаве Савић у износу од 2.586.6325,71 динара.

V ПРВО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана 21.04.2022. године у 12:00 часова у канцеларији јавног извршитеља на адреси Цара Душана 1, спрат 1, Шабац, с тим да непокретности не могу на првом јавном надметању бити продате испод 70% процењене вредности (почетна цена), док на другом јавном надметању не могу бити продате испод 50% 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 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.

VII Јемство се полаже уплатом у готовом новцу на рачун јавног извршитеља број 250-1330000115100-66 који се води код EUROBANK ad Београд са напоменом „јемство за учествовање на јавном надметању у предмету ИИВ 342/17.

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 може се обавити уз претходно писмено обраћање јавном извршитељу, а најкасније до 14.04.2022 године.

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 понутилац коме буде додељена непокретност дужан је да разлику до пуног износа цене и положеног јемства уплати на рачун јавног извршитеља број **250-1330000115100-66** који се води код **EUROBANK ad Београд**, у року од 15 дана (словима: петнаест) од дана продаје, са позивом на број предмета. Ако најповољнији понутилац 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.

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 понутилац плати понуђену цену у року, а трећем по реду понудиоцу и кад други по реду понутилац 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
приговор није дозвољен.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Јелена Марић


