



1) 1324
3 1 JUL 2024

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ВУК ТЕРЗИЋ
ЧАЧАК, Светозара Марковића бр.16/1
Пословни број. 199 ИИВ 223/17
Дана: 22.07.2024. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ВУК ТЕРЗИЋ у извршном поступку извршног повериоца **UNICREDIT BANK SRBIJA A.D., BEOGRAD (STARI GRAD)**, Београд, ул. РАЈИЋЕВА бр. 27-29, МБ 17324918, ПИБ 100000170, чији је пуномоћник адв. Небојша Радовић, Нови Сад, ВАСЕ СТАЛИЋА БР. 28, против извршног дужника: **Винко Петровић**, Горњи Милановац, ул. НАТАЛИЈЕ ЦАРЕВИЋ бр. 1, ЈМБГ 1101966930017, у складу са одредбом члана 172., чл.173. и 174 Закона о извршењу и обезбеђењу ("Сл. гласник РС", бр. 106/2015), ради спровођења Решења о извршењу Основног суда у Горњем Милановцу ИИВ-98/2017 од 27.10.2017. године, правноснажно од дана 14.02.2018. године, донео је

ЗАКЉУЧАК О другој јавној продаји непокретности

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРОДАЈА ПУТЕМ УСМЕНОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА непокретности извршног дужника предмета извршења и то:

- Земљиште под зградом – објектом, површине 1а 14м², која представља грађевинско земљиште, број парцеле 21318/33, улица Наталије Царевић 1 17Б, у приватној својини Винка Петровића, са обимом удела 1/1, уписано у лн. Бр. 22007 КО Горњи Милановац
- Пашњак 4. класе површине 5а 81м², које представља грађевинско земљиште, број парцеле 21318/33 улица Наталије Царевић 1 17 Б у приватној својини Винка Петровића, са обимом удела 1/1, уписан у л.н. бр. 22007 КО Горњи Милановац
- Породична стамбена зграда бр. зграде 1, број етажа ПР1, површина 114м² у основи, постојеће на кп.бр. 21318/33, улица Наталије Царевић 1 17Б која представља објекат изграђен без одобрења за изградњу у приватној својини Винка Петровића, са обимом удела 1/1, л.н. 22007 КО Горњи Милановац.

II Непокретност није слободна од лица и ствари.

III У погледу евентуалних права трећих лица која остају на непокретности и после њене продаје, као и стварних и личних службености и стварних терета које купац преузима, јавни извршитељ упућује потенцијалне купце да уз одговарајућу стручну помоћ (адвоката) остваре увид у Лист непокретности бр.22007 КО Горњи Милановац.

Потенцијални купац сам сноси ризик овог пропуштања, с тим што ће јавни извршитељ наложити катастру непокретности брисање свих терета, осим оних који по закону остају или које је купац непокретности преузео.

У катастру непокретности за непокретности које су предмет продаје постоји уписана забележба овог поступка 199 ИИВ-223/17 од 24.01.2018. год, који се води пред јавним извршитељем Вуком Терзићем, док за објекат - Породична стамбена зграда бр. зграде

I, број етажа ПР1, постојеће на кп.бр. 21318/33, постоји забележба од 24.04.2009. године објекат изграђен без одобрења за градњу

IV Закључком о утврђењу вредности 199 ИИВ-223/17, од 02.11.2021. године, јавни извршитељ Вук Терзић је утврдио је тржишну цену предметних непокретности и то у износу од 4.730,000,00 динара

с тим да је на другом јавном надметању почетна цена износи 50 % од процењене вредности непокретности.

V Друго јавно надметање ће се одржати дана за дан 19.08.2024. године са почетком у 12 часова у Чачку, Улица Светозара Марковића бр.16/1, у канцеларији јавног извршитеља ВУК ТЕРЗИЋ.

VI Право учешћа у јавном надметању имају лица која су претходно положила јемство у висини од 1/10 УТВРЂЕНЕ ВРЕДНОСТИ непокретности из става IV изреке овог Закључка у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан уплате, и о томе доставе доказ (извод из банке или скенирана уплатница коју је потребно послати на електронску пошту: terzic@izvršenje.com) јавном извршитељу, **НАЈМАЊЕ ЈЕДАН РАДНИ ДАН, пре дана за који је заказана јавна продаја.**

VII Јемство се полаже у готовом новцу уплатом на рачун јавног извршитеља ВУК ТЕРЗИЋ број 205-211136-90 који се води код НЛБ КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА А.Д. БЕОГРАД, са напоменом „јемство за учествовање у јавном надметању у предмету 199 ИИВ 223/17“.

Извршни поверилац и заложни поверилац не полажу јемство ако њихова потраживања досежу износ јемства и ако би, с обзиром на њихов редослед намирења и процењену вредност непокретности, износ јемства могао да се намири из продајне цене.

Ималац права прече куповине непокретности има првенство над најповољнијим понудиоцем ако одмах после објављивања који је понудилац најповољнији, а пре доношења закључка о додељивању непокретности, изјави да купује непокретности под истим условима као најповољнији понудилац.

Имаоци права прече куповине полажу јемство као и друга лица.

VIII Понудилац коме је додељена непокретност (купац) је дужан да уплати понуђени износ (цену) у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан уплате у року од 15 дана од додељивања на јавној продаји, а на рачун јавног извршитеља ВУК ТЕРЗИЋ број 205-211136-90 који се води код НЛБ КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА А.Д. БЕОГРАД ако полагање цене изостане, јавни извршитељ ће прогласити додељивање том понуђачу без правног дејства и позвати следећег по реду понуђача да уплати понуђени износ.

IX Ако више лица буде учествовало у јавном надметању, понудиоцима чија понуда није прихваћена вратиће се јемство, одмах по закључењу јавног надметања, с тим да ће се јемство дугог и трећег понуђача задржати до уплате укупног износа цене од лица са бољом понудом од њихове.

X Јавни извршитељ ће заинтересованим лицима омогућити да се у његовом присуству предметна непокретност разгледа дана 15.08.2024. године у периоду од 10 до 11 часова, уз претходну најаву на број телефона канцеларије 032/402-405.

НАЈАЖЕ СЕ извршном дужнику, односно непосредном држаоцу да у наведеном термину обезбеди приступ предметној непокретности, а у случају да извршни дужник није присутан или онемогућава приступ, јавни извршитељ ће поступити на начин прописан чл. 142 став 3 и чл.144 став 2. ЗИО.

XI Закључак о продаји објавиће се на огласној табли Коморе јавних извршитеља, с тим да извршни поверилац може о свом трошку да објави закључак о продаји у средствима јавног

информисања, односно да о закључку обавести лица која се баве посредовањем у продаји непокретности.

XII Купац непокретности не може бити, ни на јавном надметању ни непосредном погодбом, извршни дужник, јавни извршитељ, заменик јавног извршитеља, помоћник јавног извршитеља или друго лице које је запослено код јавног извршитеља, свако друго лице које службено учествује у поступку, нити лице које је њихов крвни сродник у правој линији а у побочној линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер или тазбински сродник до другог степена или старатељ, усвојитељ, усвојеник или хранитељ.

Образложење

Према чл. 173 Закона о извршењу и обезбеђењу, Закључком о јавној продаји се одређују, пре свега, услови продаје на јавном надметању.

Услови продаје непокретности, пре свега, садрже:

1. ближи опис непокретности са припацама;
2. назнаку да ли је непокретност слободна од лица и ствари или да у њој живи извршни дужник с породицом или неки други непосредни држалац непокретности;
3. права трећих лица која остају на непокретности и после њене продаје;
4. стварне и личне службености и стварне терете које купац преузима;
5. процењену вредност непокретности и дан процене;
6. време и место првог јавног надметања и почетну цену непокретности на првом јавном надметању;
7. рок у коме је купац дужан да плати продајну цену;
8. износ јемства које се полаже, рок у коме се полаже и коме се полаже.

Рок за плаћање продајне цене не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности.

Закључак о продаји непокретности на јавном надметању доставља се странкама, заложним повериоцима, учесницима у поступку, имаоцима законског права прече куповине и имаоцу уговорног права прече куповине које је уписано у катастар непокретности.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен приговор.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

ВУК ТЕРЗИЋ