



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ИВАНА ЖУГИЋ
Карађорђева 25/6, КРАГУЈЕВАЦ
Посл.бр. ИИ 352/23
Датум: 15.03.2024. године
Тел/Факс: 034/361-440, 064/382-0273

Јавни извршитељ ИВАНА ЖУГИЋ, у извршном поступку:

ИЗВРШНИ ПОВЕРИЛАЦ: EOS MATRIX DOO БЕОГРАД, НОВИ БЕОГРАД, ул. МИЛУТИНА МИЛАНКОВИЋА бр. 1И, МБ 17571397, ПИБ 103531873, чији је пуномоћник адв. Александар Петковић, Београд, Млатишумина бр.9, и

ИЗВРШНИ ДУЖНИК: Михајло Зарић, КРАГУЈЕВАЦ, ул. УСКОЧКА бр. 8, ЈМБГ 1004964720044 у предмету извршења на основу Решења о извршењу Основног суда у Крагујевцу ИИ-6760/2023 од 05.12.2023. године, доноси на основу чланова 169.,170., 171., 172, 173.,177., 183., 184.,199. ЗИО. дана дана 15.03.2024. године следећи:

ЗАКЉУЧАК

прва продаја непокретности

1. ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ПРОДАЈА ЕЛЕКТРОНСКИМ ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ следеће непокретности:

- двособан стан бр.1, на приземљу породичне стамбене зграде број 1, уписан као посебан део зграде број 1, у ул. Зеленгорска број 82 Крагујевац, корисне површине 53 м², постојећа на катастарској парцели број 7952/9, уписане у Лист непокретности 10304 КО Крагујевац 1, у својини извршног дужника, **Михајло Зарић**, КРАГУЈЕВАЦ, ул. УСКОЧКА бр. 8, ЈМБГ 1004964720044, у обиму удела 1/1.

2. Према Извештају о процени VM Partners doo Beograd од 10.01.2024. године проценитељ нема информацију да ли неко борави у предметној непокретности.

3. Укупно процењена вредност непокретности износи **5.529.852,00** динара, а на основу Извештаја о процени VM Partners doo Beograd од 10.01.2024. године

4. На првом надметању почетна цена износи 70% од процењене вредности непокретности.

НАПОМЕНА: лицитациони корак одређен је у проценту од почетне цене не вишем од 10%.

5. Непокретност се може разгледати дана 10.04.2024.године у периоду од 11:00 часова до 12:00 часова уз претходну најаву за разгледање путем мејла izvrsitelj.ivanazugic@gmail.com.

6. **Продаја непокретности обавиће се :**
електронским јавним надметањем, а прво јавно надметање ће се одржати дана 12.04.2024. године у 09 часова и траје најдуже до 15 часова преко портала за електронско јавно надметање. Време за давање понуда траје најдуже четири часа у периоду од 09 до 13 часова. Портал електронског јавног надметања је доступан на интернет страници портала WWW.EAUKCIJA.GOV.RS.

7. У случају да је најмање једна понуда дата последњих 5 минута пре истека периода од 09 до 13 часова, време трајања електронског јавног надметања се продужава за још 5 (пет) минута од времена одређеног за окончање електронског јавног надметања.

8. Заинтересовани купци могу да учествују на јавном надметању као понудиоци ако су положили јемство **два дана пре одражавања јавног надметања**. 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. Јемство износи **15 % процењене вредности непокретности** и уплаћује се на рачун министарства, који је објављен на интернет страници портала.

9. Купац непокретности ни на јавном надметању ни непосредном погодбом не може бити извршни дужник. Као ни јавни извршитељ, заменик јавног извршитеља, помоћник јавног извршитеља или друго лице које је запослено код јавног извршитеља независно од тога да ли поступа у конкретном извршном поступку, нити лице које је њихов крвни сродник у правој линији, а у побочној линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник. Купац непокретности не може бити ни свако друго лице које службено учествује у конкретном извршном поступку. Купац непокретности не може бити ни лице запослено у министарству као администратор портала електронског јавног надметања, нити лице које је њихов крвни сродник у правој линији, а у побочној линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник.

10. После закључења електронског јавног надметања, средства уплаћена у сврху јемства преносе се на депозитни рачун јавног извршитеља који спроводи поступак електронског јавног надметања број: 340-13004490-54 који се води код Ерсте банке АД Нови Сад са напоменом "јемство за учествовање за електронско јавно надметање у предмету ИИ 352/23".

11. Трошкови извршења падају на терет извршног дужника, сходно члану 199. став 1. ЗИО тако да ће се из износа добијеног продајом непокретности прво намирити трошкови извршног поступка који су пријављени до закључка о намирењу, потраживања на основу законског извржавања која се доказују извршном исправом која је настала пре доношења најстаријег решења о извршењу и пријављена су до доношења закључка о додељивању непокретности.

12. Ако најповољнији понудилац са јавног надметања не плати понуђену цену у року који не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности, јавни извршитељ ће Закључком огласити да је продаја без дејства према њему и непокретност доделити другом по реду понудиоцу уз одређивање рока за плаћање понуђене цене, сагласно члану 181. ЗИО.

13. Ако ниједан понуђач не плати понуђену цену у року, јавни извршитељ ће утврити да јавно надметање није успело на основу члана 183. у вези са чланом 184. ЗИО.

14. Позивају се сва лица која имају право прече куповине, како законско тако и уговорно на

ову продају.

15. Закључак о продаји доставити пуномоћницима странака, заложним повериоцима, учесницима у поступку, имаоцу уговорног и законског права прече куповине које је уписано у катастар непокретности, и исти објавити на огласној табли Коморе јавних извршитеља.

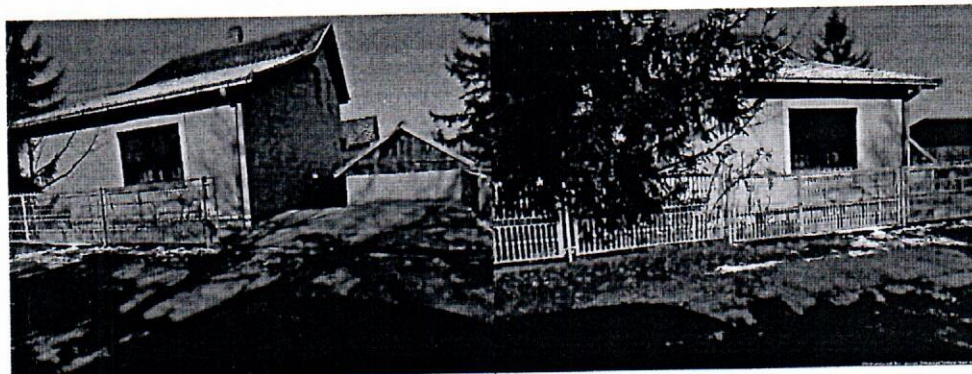
ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог Закључка не може се изјавити приговор.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

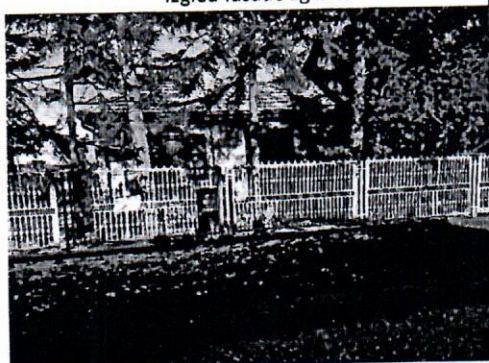


FOTOGRAFIJE

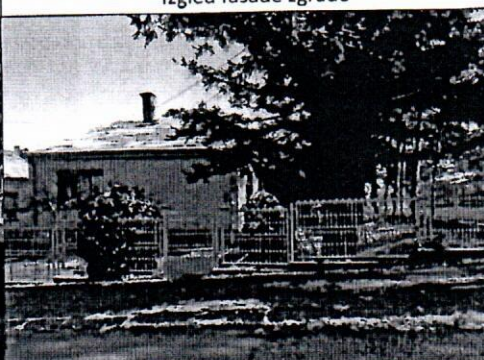


Izgled fasade zgrade

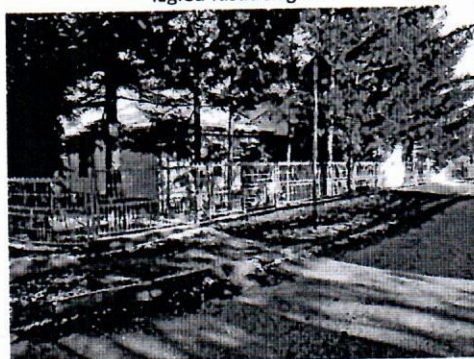
Izgled fasade zgrade



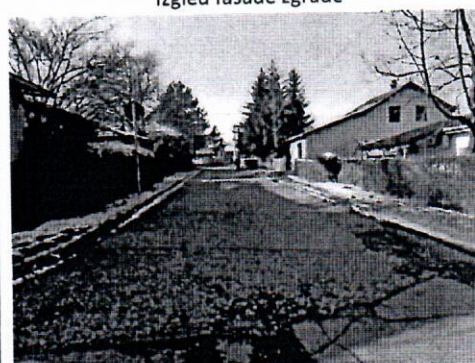
Izgled fasade zgrade



Izgled fasade zgrade



Izgled fasade zgrade



Prilazni put

OPIS NEPOKRETNOSTI

Procena je Izrađena „drive by“ – bez pristupa unutrašnjosti predmetnog stana i iz toga razloga je korisna površina utvrđena samo na osnovu podataka iz dostavljene dokumentacije od strane naručioca procene.

Površina stana koja je upisana u listu nepokretnosti iznosi 53 m².

Procenitelj nema informaciju da li neko boravi u stanu. Tržišna vrednost nepokretnosti je utvrđena pod pretpostavkom nesmetane utrživosti.

Pretpostavljamo da je objekat br.zgr. 1 izgrađen cca. 1960-ih godina da je renoviran tokom godina eksploatacije i da predmetni stan br. 1 raspolaže svim neophodnim prostorijama u skladu sa površinom koju obuhvata i namenom za koju je predviđen. Na osnovu podataka katastra nepokretnosti i zatečenog stanja na predmetnoj lokaciji procenitelj konstatuje da je deo objekta br.zg.1 u kome se nalazi predmet procene dograđen.

Procena vrednosti je zasnovana na obilasku predmetne nepokretnosti i uvidu u dostavljenu dokumentaciju, čija tačnost podataka nije proveravana i pretpostavlja se da ne postoje odstupanja u datom smislu. S obzirom da direktan pristup unutrašnjosti predmeta procene nije omogućen, pretpostavljeno je da se ista nalazi u prosečnom stanju u odnosu na vreme izgradnje objekta i renoviranja tokom godina eksploatacije, da su korišćeni standardni materijali i da je prosečno održavan. Procenitelj napominje da ukoliko postoje bilo kakva odstupanja koja bi mogla da utiču na procenjenu vrednost zadržavamo pravo izmene izveštaja.

U sledećem prilogu je prikazan i obeležen deo objekta u kom se nalazi predmet procene koji je dograđen:

