



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ЈЕЛЕНА МАРИЋ

Шабац, Стојана Новаковића бр. 77, спрат 3, стан 27

Телефон: 015/602-735

Пословни број. ИИ 191/23

Идент. број предмета: 37-01-00191-23-0245

Дана 28.11.2023. 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 **Катарина Тољ**, Шабац, ул. Јована Цвијића бр. 23/4/21, ЈМБГ 0809950777048, **Селена Андонов**, Шабац, ул. Поцерска бр.15, ЈМБГ 2708985777039, донео је следећи:

ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ НА ПРВОМ ЕЛЕКТРОНСКОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ

I ОДРЕЂУЈУ СЕ УСЛОВИ ПРОДАЈЕ НА ПРВОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ непокретности извршног дужника и то:

- катастарска парцела 290/1, потес село, површине 0.17.61 ха, земљиште под зградом-објектом, површине 0.00.97 ха, земљиште уз зграду-објекат, површине 0.05.00 ха и њива 3. класе, површине 0.11.64 ха, утврђене вредности у износу од 825.716,70 динара.
- породично стамбена зграда, број зграде 1, површине у габариту 97м², изграђена на катастарској парцели 290/1 КО Мрђеновац, изграђена пре доношења прописа о изградњи, утврђене вредности у износу од 341.118,06 динара.
- катастарска парцела 643/1, потес греда, површине 0.05.91 ха, остало природно неплодно земљиште, утврђене вредности у износу од 6.973,80 динара.
- катастарска парцела 290/10, потес село, површине 0.05.04 ха, остало природно неплодно земљиште, утврђене вредности у износу од 59.472,00 динара.
- катастарска парцела 289, потес село, површине 0.34.87 ха, њива 2. класе, површине 0.14.87 ха и врт 2. класе, површине 0.20.00 ха, утврђене вредности у износу од 411.466,00 динара.
- катастарска парцела 127/3, потес село, површине 0.25.65 ха, њива 5. класе, утврђене вредности у износу од 302.670,00 динара.
- катастарска парцела 290/2, потес село, површине 0.33.55 ха, остало природно неплодно земљиште, утврђене вредности у износу од 395.890,00 динара.

Уписаних у лист непокретности 118 КО Мрђеновац, својина приватна извршног дужника Катарине Тољ са обимом удела од 1/1.

- катастарска парцела 1389/3, потес ливаде, шума 3.класе, површине 0.11.73 ха, утврђене вредности у износу од 68.782,84 динара.
- катастарска парцела 1391, потес ливаде, пашњак 4. класе, површине 0.25.69 ха, утврђене вредности у износу од 121.256,80 динара.

Уписаних у лист непокретности 372 КО Мрђеновац. својина приватна извршног дужника Селене Андонов, са обимом удела од 1/1.

Укупна тржишна вредност предмета извршења, износи 2.533.346.20 динара и то према достављеној процени стручног лица пољопривредне струке од 1.297.728,60 динара на дан процене 27.05.2023. године, стручног лица шумарске струке од 68.782,84 динара на дан 28.05.2023. године и према достављеној процени стручног лица грађевинске струке од 1.166.834,76 динара на дан процене 08.08.2023. године.

II КОНСТАТУЈЕ СЕ да је стручно лице грађевинске струке Милосава Савић изласком на адресу предмета процене утврдила, да објекат уписан у листу непокретности као породично стамбена зграда изграђен на катастарској парцели 290/1 КО Мрђеновац, на терену представља економски објекат-шталу и да је истом делимично урушен кров. У достављеном налазу и мишљењу стручно лице је констатовало, да је поред економског објекта-штале на терену изграђена и породично стамбена зграда, која није уписана у листу непокретности 118 КО Мрђеновац.

III КОНСТАТУЈЕ СЕ да је предм Одељењем за урбанизам градске управе града Шапца на основу Решења грађевинске инспекције број 356-03-22341/2017-1107 у предмету број 351-02-26269/2018 покренут поступак озакоњења стамбеног објекта изграђеног на катастарској парцели 290/1 КО Мрђеновац, инвеститора Александра Лукића и да је поступак озакоњења у току.

На непокретностима које су предмет продајне не постоје стварне и личне службености нити стварни терети које купац преузима након продаје.

IV ПРВО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана 27.12.2023 године, на порталу електронског јавног надметања у периоду од 9 до 13 часова, а почетна цена предметних непокретности на првом електронском јавном надметању износи 70% од процењене вредности непокретности.

Лицитациони корак на електронском јавном надметању за предметне непокретности износи 7% од почетне цене непокретности.

Време давања понуда траје најдуже четири часа у периоду од 9 до 13 часова. У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека 13 часова, време трајања електронског јавног надметања се продужава за још пет минута од времена одређеног за окончање електронског јавног надметања. Поступак се понавља све док у последњих пет минута електронског јавног надметања не буде дата ниједна понуда, а најдуже до 15 часова, када се поступак електронског јавног надметања мора окончати.

V Право учешћа на електронском јавном надметању имају лица која су регистровани корисници на поратлу електронског јавног надметања и која положе јемство у висини од 15% процењене вредности непокретности, најкасније два дана пре одржавања електронског јавног надметања.

VI Јемство се полаже у новцу на рачун Министарства правде који је објављен на интернет страници портала електронске продаје, најкасније два дана пре одржавања електронског јавног надметања, а лицима која уплату јемства изврше након рока ускратиће се учествовање на јавном надметању.

VII 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. Имаоци права прече куповине полажу јемство као и друга лица.

VIII Упозоравају се понудиоци да, у складу са одредбом чл. 169. Закона о извршењу и обезбеђењу, купац непокретности не може бити извршни дужник, јавни извршитељ, заменик јавног извршитеља, помоћник јавног извршитеља или друго лице које је запослено код јавног извршитеља, 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 или тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храненик, као ни свако друго лице које службено учествује у конкретном извршном поступку.

IX Најповољнији понудилац коме буде додељена непокретност (купац) је дужан да понуђени износ (цену) уплати у року од 15 дана ода дана доношења закључка о додељивању непокретности то на рачун јавног извршитеља Јелене Марић број рачуна **150-0000025017524-55** који се води код Eurobank Direktna ad Beograd, са позивом на број предмета ИИ 191/23. Ако најповољнији понудилац 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 не исцрпе сви понудиоци са списка из закључка о додељивању непокретности. Ако ниједан понуђач не плати понуђену цену у року, јавни извршитељ утврђује да јавно надметање није успело.

X Ако више лица буде учествовало на јавном надметању, понудиоцима чија понуда није прихваћена вратиће се јемство, одмах после закључења јавног надметања, осим другом и трећем по реду понудиоцу, којима ће се јемство вратити када најповољнији 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 понудио и плаћене цене, а ако након тога преостане вишак, уплатиће се на рачун буџета Републике Србије. Ако прва три понудиоца не плате понуђену цену у року, у складу са одредбом чл. 182. ст.2. и 3. Закона о извршењу и обезбеђењу, из њиховог јемства намирују се трошкови првог и другог јавног надметања, односно непосредне погодбе и разлика у цени која је постигнута у поступку продаје путем непосредне погодбе, а ако након тога преостане вишак, уплатиће се на рачун буџета Републике Србије.

Јемство у сваком случају губи учесник који не понуди ни почетну цену, као и учесник који одустане од јавног надметања, у ком случају ће се поступити на начин прописан чл. 182. ст.2. и 3. Закона о извршењу и обезбеђењу.

XI Закључак о јавној продаји објавиће се на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља и на порталу електронске продаје, с тим да извршни поверилац и извршни дужник могу о свом трошку да објаве закључак о продаји у средствима јавног обавештења и да о закључку обавесте посреднике у продаји.

XII Јавни извршитељ ће заинтересованим лицима, која се пријаве електронским путем на jelena.maric@javniizvrstitelj.com, закључно са 19.12.2023. године, омогућити разгледање непокретности.

XIII Непокретност може да се прода непосредном погодбом по споразуму странака који је могућ 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 надметању док се не утврди да оно није успело, иако је ствар продата, зато што прва три понудиоца нису платила цену коју су понудили у року. После тога, споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање. Споразумом странака одређује се рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и

продајна цена, а могу да се одереде и други услови. Одмах после споразума странака доноси се закључак о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака, којим се одређују и рок за закључење уговора и рок за плаћање продајне цене.

XIV У случају продаје непокретности на електронском јавном надметању ималац законског и уговорног права прече куповине имају првенство над најповољнијим понудиоцем ако у року од 3 дана од дана достављања извешатаја о електронском јавном надметању изјаве да купују непокретност под истим условима као најповољнији понудилац. Имаоци права прече куповине полажу јемство као и друга лица.

Поука о правном леку:
Против овог закључка
нису дозвољени правни лекови.



ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Jelena Marić
Јелена Марић