



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ЈЕЛЕНА МАРИЋ**

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

Телефон: 015/602-735

**Пословни број ИИ 741/22**

**Идент. број предмета: 37-01-00741-22-0245**

**Дана 09.02.2024. године**

Јавни извршитељ Јелена Марић у извршном предмету извршног повериоца **ГРАД БЕОГРАД**, Београд, МБ 17565800, ПИБ 100065430, кога заступа Градски јавни правоборанилац града Београда, Београд, Тиршова 3, против извршног дужника **Миливој Јокић**, Очаге, ул. Михајила Јокића бр.70, ЈМБГ 1202966773036, доноси следећи:

**ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ  
НА ПРВОМ ЕЛЕКТРОНСКОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ**

**І ОДРЕЂУЈУ СЕ УСЛОВИ ПРОДАЈЕ НА ПРВОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ непокретности уписаних у листу непокретности 57 КО Очаге својина приватна извршног дужника са обимом удела од  $\frac{1}{2}$  и то:**

- катастарска парцела 425, потес Јокић Михаила, земљиште у грађевинском подручју, земљиште под зградом-објектом, површине 0.00.67 ха, земљиште под зградом-објектом, површине 0.00.78 ха, земљиште под зградом-објектом, површине 0.00.56 ха, земљиште уз зграду-објекат, површине 0.05.00 ха и воћњак 3. класе, површине 0.07.15 ха, утврђене вредност у износу од 746.943,04 динара.
- породично стамбена зграда, број зграде 1, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, приземне спратности, површине 67м<sup>2</sup>, изграђен на катастарској парцели 425 КО Очаге, својина приватна извршног дужника са обимом удела од  $\frac{1}{2}$ , утврђене вредности износу од 314.203,72 динара.
- помоћна зграда, број зграде 2, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, приземне спратности, површине 78м<sup>2</sup>, изграђен на катастарској парцели 425 КО Очаге, својина приватна извршног дужника са обимом удела од  $\frac{1}{2}$ , утврђене вредности у износу од 91.328,21 динара.
- помоћна зграда, број зграде 3, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, приземне спратности, површине 56м<sup>2</sup>, изграђен на катастарској парцели 425 КО Очаге, својина приватна извршног дужника са обимом удела од  $\frac{1}{2}$ , утврђене вредности у износу од 147.700,61 динара.
- катастарска парцела 426, потес село, пањак 2. класе, површине 0.08.78 ха, земљиште у грађевинском подручју, утврђене вредности у износу од 88.270,61 динара.
- катастарска парцела 427, потес село, воћњак 3. класе, површине 0.14.62 ха, земљиште у грађевинском подручју, утврђене вредности у износу од 146.983,63 динара.
- катастарска парцела 428, потес село, њива 3. класе, површине 0.16.11 ха, земљиште у грађевинском подручју, утврђене вредности у износу од 202.454,37 динара.

- катастарска парцела 429, потес село, воћњак 3. класе, површине 0.03.29 ха, земљиште у грађевинском подручју, утврђене вредности у износу од 38.589,07 динара.
- катастарска парцела 430, потес село, њива 3. класе, површине 1.02.53 ха, земљиште у грађевинском подручју, утврђене вредности у износу од 1.029.739,98 динара.
- катастарска парцела 832, потес јабук, њива 3. класе, површине 1.22.91 ха, пољопривредно земљиште, утврђене вредности у износу од 1.029.739,98 динара.

**Укупна тржишна вредност предмета извршења, износи 3.837.011,85 динара и то према достављеној процени стручног лица пољопривредне струке од 2.536.833,27 динара на дан процене 24.06.2023. године и према достављеној процени стручног лица грађевинске струке од 1.300.178,58 динара на дан процене 09.08.2023. године**

**II КОНСТАТУЈЕ СЕ** да је уз помоћни објекат под редним брјем 3, изграђен на катастарској парцели 425 КО Очаге, дозидан стамбени део у бруто површини од 48м2, па је укупна бруто површина објекта измерена на терену 108м2.

**III КОНСТАТУЈЕ СЕ** да је објекат под редним бројем 3 изграђен на катастарској парцели 425 КО Очаге у површини уписаној у листу непокретности од 56м2, као објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, легалан, док је у преосталом делу нелелаган. Доградњом помоћне зграде број 3 без техничке документације објекат је нелегалан. Да би помоћни објекат број 3, био легалан потребно је урадити озакоњење објекта, под условом да се власник објекта пријавио на озакоњење и да је објекат дограђен односно реконструисан пре 27. новембра 2015. године, а видљив на сателитском снимку Републике Србије из 2015. године. Ако 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 објекта, под условом да је објекат урађен по урбанистичким условима.

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

**III УТВРЂУЈЕ СЕ** да породично стамбена зграда, број зграде 1, објекат изграђена пре доношења прописа о изградњи објекта, својина приватна са обимом удела од 1/1, на катастарској парцели 8215/1 КО Бадовинци и помоћна зграда, број зграде 2, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, својина приватна са обимом удела од 1/1, на катастарској парцели 8215/1 КО Бадовинци, не постоје на терену.

**IV ПРВО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ** одржаће се дана 08.03.2024. 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 и то:

**Лicitациони корак на електронском јавном надметању за предметне непокретности износи 5 % од почетне цене испокретности.**

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 порталу 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 страницама 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 храњеник, 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 од дана доношења закључка о додељивању непокретности то на рачун јавног извршитеља Јелене Марић број 150-25017524-55 који се води код Eurobank Direktna ad Beograd, са позивом на број предмета ИИ 741/22. 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 иссрпе 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@javniizvrsitelj.com](mailto:jelena.maric@javniizvrsitelj.com), закључно са 28.02.2024. 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 извештата 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.

