



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МАРИЈАНА ДИШИЋ ГВОЗДЕНОВИЋ
Именована за подручје Вишег суда у
Шапцу и Привредног суда у Ваљеву
Лозница, ул. Марије Бурсаћ бр. 4
Пословни број: ИИ-285/22
Идент. број предмета: 83-01-00285-22-0255
Датум: 26.09.2023. године

Јавни извршитељ Маријана Дишић Гвозденовић из Лознице, поступајући у извршном поступку извршног повериоца Владимира Илића из Лознице, ул. Вука Караџића 24, чији је ЈМБГ 1809981710042, чији је пуномоћник адвокат Миломир Петровић из Лознице, ул. Јована Цвијића бр. 11, против извршног дужника Дејана Велимановића из Лознице, ул. Бранка Радичевића бр. 2/7, чији је ЈМБГ 2408971773614, у поступку спровођења извршења одређеног решењем о извршењу Основног суда у Лозници Ии.бр. 348/22 од 01.08.2022. године, дана 26.09.2023. године доноси следећи

ЗАКЉУЧАК

ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ПРОДАЈА непокретности извршног дужника, односно сувласничког удела од 1/2 непокретности извршног дужника из листа непокретности број 943 КО ГУКОШ и то:

- на катастарској парцели број 1304, потес/улица ВЕЛИКА ЛИПОВИЦА, ШУМА 3. класе, површине 10773 м², шумско земљиште,

ПУТЕМ ЕЛЕКТРОНСКОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА преко портала електронског јавног надметања на веб адреси <https://eaukcija.sud.rs>, дана 27.10.2023. године, са почетком у 09:00 часова.

Време давања понуда траје најдуже четири сата и то од 09:00 до 13:00 часова. У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека наведеног периода, време трајања електронског јавног надметања продужава се 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 15:00 часова, када се поступак електронског јавног надметања мора окончати.

Лицитациони корак одређује се у износу од 10% од почетне цене непокретности.

Констатује се да је вредност непокретности из става 1. овог закључка утврђена закључком посл. бр. ИИ-285/22 од 26.09.2023. године у износу од 630.140,46 динара.

Најнижа прихватљива понуда односно почетна цена за коју се непокретност извршног дужника на првом јавном надметању може продати износи 70% од процењене

вредности непокретности, а на другом јавном надметању најнижа прихватљива понуда, односно почетна цена не може бити нижа од 50% од процењене вредности непокретности.

Констатује се да на основу писмених исправа које су учесници у поступку предочили поступајућем извршитељу до доношења закључка о утврђивању вредности и на основу стања у катастру непокретности, на непокретности која је предмет продаје не постоје права трећих лица која остају на непокретности и после њене продаје, као ни стварне и личне службености и стварни терети које купац преузима.

Јавни извршитељ не располаже сазнањима да ли је непокретност слободна од лица и ствари.

Разгледање непокретности може се извршити уз претходни договор са јавним извршитељем.

На јавном надметању могу као понудиоци да учествују само лица која су положила јемство најкасније два дана пре одржавања јавног надметања. Јемство износи 15% процењене вредности непокретности. 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 се полаже на посебан рачун Министарства правде који је објављен на интренет страници портала електронске продаје.

Купац непокретности, ни на јавном надметању, ни непосредном погодбом, не може бити извршни дужник. Купац непокретности не може бити 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 његов 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.

Рок за плаћање продајне цене износи 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности. Продајна цена се уплаћује на депозитни рачун јавног извршитеља Маријане Дишић Гвозденовић из Лознице, број 205-254232-06 који се води код „NLB Komercijalna banka“ а.д. Београд, са назнаком „Продајна цена“ и са позивом на број ИИ-285/22.

Ако најповољнији понудилац 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 за плаћање понуђене цене. Ако ни он цену не плати у року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и непокретност додељује трећем по реду понудиоцу уз одређивање рока за плаћање понуђене цене. Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац. Ако ни трећи по реду понудилац не плати цену у року, јавни извршитељ утврђује да јавно надметање није успело. Ако је купац извршни поверилац чије

потраживање не досеже износ продајне цене и ако би се, с обзиром на његов редослед првенства, могао намирити из ње, он плаћа на име цене само разлику између потраживања и продајне цене.

Понудиоцима чија понуда није прихваћена јемство се враћа одмах после закључења јавног надметања. Другом и трећем по реду понудиоцу враћа се јемство кад најповољнији понудилац плати понуђену цену у року, а трећем по реду понудиоцу и кад други по реду 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 он 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, из њиховог јемства намирују се трошкови првог и другог јавног надметања, односно непосредне погодбе и разлика у цени постигнутој на првом и другом јавном надметању, односно разлика у цени која је постигнута на другом јавном надметању и 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.** Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

Трошкови извршног поступка падају на терет извршног дужника.

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 и ако је ствар продата (члан 183, став 2. Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл. гласник РС“, бр. 106/2015, 106/2016 – аутентично тумачење, 113/2017 – аутентично тумачење и 54/2019)). После тога споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање. Споразумом странака одређују се купац непокретности, рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и продајна цена, а могу да се одреде и други услови. Заложни поверилац чије је право уписано пре доношења најстаријег решења о извршењу мора дати свој пристанак у писаној форми на услове из споразума у року од осам дана од дана достављања. У случају да се заложни поверилац не изјасни у року од осам дана од дана достављања споразума, сматра се да је дао пристанак на споразум, о чему ће га јавни извршитељ поучити приликом достављања споразума.

На основу споразума странака доноси се закључак о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака, којим се одређује и рок за закључење уговора и рок за плаћање цене. Уговор о продаји може да се закључи у року од 20 дана од дана објављивања закључка о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака, а рок за плаћање цене не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању покретне ствари.

Закључак о продаји објавиће се на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља и на порталу електронске продаје, а странке могу објавити оглас о продаји и на други уобичајен начин, а све у складу са одредбама члана 174. Закона о извршењу и обезбеђењу.

Образложење

Извршни поверилац је дана 01.06.2022. године поднео Основном суду у Лозници предлог за извршење на основу извршне исправе и поступајући по поднетом предлогу Основни суд у

Лозници донео је дана 01.08.2022. године решење о извршењу Ии.бр. 348/22 којим је одредио предложено извршење и одредио трошкове извршног повериоца настале пред судом. Наведеним решењем одређено је да ће извршење спровести извршитељ Марија Гачић из Лознице.

Напред наведено решење о извршењу Основни суд у Лозници огласио је правноснажним дана 13.10.2022. године.

Закључком јавног извршитеља Марије Гачић из Лознице, посл. бр. ИИ-156/22 од 16.08.2022. године обустављено је даље спровођење извршења од стране тог јавног извршитеља и одређено је да се списи предмета уступају јавном извршитељу Маријани Дишић Гвозденовић из Лознице, као надлежном ради настављања извршења.

Закључком јавног извршитеља Маријане Дишић Гвозденовић из Лознице, посл. бр. ИИ-285/22 од 17.08.2022. године одређено је да се наставља спровођење извршења одређеног наведеним решењем о извршењу пред јавним извршитељем Маријаном Дишић Гвозденовић из Лознице, чије спровођење је обустављено пред јавним извршитељем Маријом Гачић из Лознице.

Закључком поступајућег извршитеља посл. бр. ИИ-285/22 од 19.08.2022. године наложено је послодавцу извршног дужника да спроведе извршење одређено наведеним решењем о извршењу.

Дописом од 01.09.2022. године послодавац извршног дужника обавестио је поступајућег извршитеља да није у могућности да поступи по налогу из наведеног закључка, јер се извршном дужнику плени зарада по основу налога јавног извршитеља Јелене Марић из Шапца.

Закључком поступајућег извршитеља од 05.09.2022. године наложено је извршном повериоцу да се у року од 8 дана од дана пријема тог закључка изјасни о наставку поступка спровођења извршења имајући у виду наведени допис послодавца извршног дужника.

Поднесцима од 07.09.2022. године и 28.09.2022. године извршни поверилац је предложио спровођење извршења на непокретностима извршног дужника из листа непокретности број 943 К.О. Гукош и то на сувласничком уделу извршног дужника са обимом удела од $\frac{1}{2}$ на кат. парцели број 1304, а у прилогу поднеска од 28.09.2022. године достављен је препис наведеног листа непокретности.

Закључком поступајућег извршитеља посл. бр. ИИ-285/22 од 07.11.2022. године одређено је спровођење извршења на непокретностима извршног дужника из листа непокретности број 943 К.О. Гукош и то на сувласничком уделу извршног дужника са обимом удела од $\frac{1}{2}$ на кат. парцели број 1304.

Решењем Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Лиг број 952-02-13-010-29206/2022 од 09.11.2022. године дозвољен је у листу непокретности број 943 К.О. Гукош упис забелжбе на предметној непокретности.

Закључком поступајућег извршитеља посл. бр. ИИ-285/22 од 16.01.2023. године, ради процене вредности непокретности извршног дужника која је предмет извршења односно продаје, за стручног проценитеља одређено је стручно лице шумарске струке Срђан Живић из Ваљева, ул. Чика Љубина бр. 17.

Стручно лице Срђан Живић из Ваљева, доставио је свој налаз и мишљење дана 06.04.2023. године.

У прилогу закључка од 06.04.2023. године извршном повериоцу и извршном дужнику достављен је наведени налаз и мишљење стручног лица и наложено им је да се у року од 8 дана

изјасне да ли имају примедби на процену вредности непокретности, под претњом последица пропуштања.

Наведени закључак је уредно уручен извршном повериоцу и извршном дужнику и исти нису ставили примедбе на процену вредности непокретности.

Закључком поступајућег јавног извршитеља посл. бр. ИИ-285/22 од 26.09.2023. године утврђена је вредност непокретности извршног дужника која је предмет продаје у овом поступку.

Са напред изнетог, а на основу члана 4, 23, 171, 171а, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 182, 183. и 493. Закона о извршењу и обезбеђењу (Сл. гласник РС бр. 106/2015, 106/2016 – аутентично тумачење, 113/2017 – аутентично тумачење и 54/2019), одлучено је као у диспозитиву овог закључка.

ПРАВНА ПОУКА:

Против овог закључка
није дозвољен приговор.



ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Маријана Дишић Гвозденовић