



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-240/22

Идент. број предмета: 42-01-00240-22-0255

Датум: 20.02.2024. године

Јавни извршитељ Маријана Дишић Гвозденовић из Лознице, поступајући у извршном поступку извршног повериоца Зорана Лазића из Београда, ул. Слободана Јовановића бр. 10, против извршног дужника Ивана Лазаревића из Лознице, ул. Слободана Пенезића бр. 10, чији је пуномоћник адвокат Душан Филиповић из Лознице, ул. Светог Саве бр. 13, у поступку цивилне деобе сувласничке имовине одређеним решењем о извршењу Основног суда у Лозници Ии.бр. 308/22 од 16.06.2022. године, које је исправљено решењем Основног суда у Лозници 1Ии.бр. 732/23 од 25.12.2023. године, дана 20.02.2024. године доноси следећи

ЗАКЉУЧАК

ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ПРОДАЈА непокретности из листа непокретности број 8523 К.О. Лозница која је предмет цивилне деобе и то:

- стана, број посебног дела 17, корисне површине 24 м², постојећег у стамбеној згради за колективно становање изграђеној на кат. парцели број 5181, број зграде 1, објекат изграђен без одобрења за градњу, улица Вере Благојевић, процењене вредности у износу од **1.128.000,00 динара**

ПУТЕМ ЕЛЕКТРОНСКОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА преко портала електронског јавног надметања на web адреси <https://eaukcija.sud.rs>, дана 20.03.2024. 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-240/22 од 19.02.2024. године.

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 петнаест процената (15%) процењене вредности непокретности. Заложни поверилац не полаже јемство, ако његова потраживања досежу износ јемства и ако би, с обзиром на његов 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 интернет страници портала електронске продаје.

Извршни поверилац није дужан да положи јемство.

Извршни дужник може да купи ствар, а у поступку продаје не плаћа јемство, сходно одредбама члана 388. Закона о извршењу и обезбеђењу (Службени гласник РС бр. 106/2015, 106/2016 – аутентично тумачење, 113/2017 – аутентично тумачење, 54/2019, 9/2020 – аутентично тумачење и 10/2023 - др. закон).

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 Комерцијална банка АД Београд, са назнаком „Продајна цена“ и са позивом на број ИИ-240/22.

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.

Трошкове извршног поступка сnose сви сувласници сразмерно висини удела на ствари. Сувласник који је изазвао посебне трошкове другом сувласнику дужан је да их накнади.

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). 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

Основни суд у Лозници донео је дана 16.06.2022. године решење Ии.бр. 225/22 којим је одређена цивилна деоба сувласничке имовине. Наведено решење достављено је поступајућем јавном извршитељу дана 21.06.2022. године.

Закључком поступајућег извршитеља посл. бр. ИИ-240/22 од 20.07.2022. године, ради процене вредности непокретности која је предмет цивилне деобе односно продаје, за стручног проценитеља одређено је стручно лице грађевинске струке Боровоје Тимотић, дипл.инж. грађевине из Лознице, ул. Крфска бр.58.

Стручно лице Боровоје Тимотић из Лознице, доставио је свој налаз и мишљење о вредности непокретности дана 17.08.2022. године.

У прилогу закључка од 19.08.2022. 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 доставили примедбе на процену вредности непокретности исказану у наведеном налазу и мишљењу стручног лица.

Решењем Основног суда у Лозници 1Ии.бр. 732/23 од 25.12.2023. године исправљено је наведено решење о извршењу.

Решењем Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Лозница број 952-02-13-006-2554/2024 од 05.02.2024. године дозвољен је у листу непокретности број 8523 К.О. Лозница упис забелжбе на предметној непокретности.

Закључком поступајућег извршитеља посл. бр. ИИ-240/22 од 19.02.2024. године утврђена је вредност непокретности извршног дужника која је предмет продаје.

Са напред изнетог, а на основу члана 4, 23, 171, 171а, 172, 173, 174, 175, 178. и 493. Закона о извршењу и обезбеђењу (Службени гласник РС бр. 106/2015, 106/2016 – аутентично тумачење, 113/2017 – аутентично тумачење, 54/2019, 9/2020 – аутентично тумачење и 10/2023 - др. закон), одлучено је као у изреци овог закључка.

Поука о правном леку:
Против овог закључка
приговор није дозвољен.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Маријана Дишић Гвозденовић

