



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МИЛА МИЛОСАВЉЕВИЋ

Именован за подручје Вишег суда у Шапцу и Привредног суда у Ваљеву

Љубовија, Ул. Војводе Мишића бр. 41

062/887-2096

Посл.бр. ИИ-ПОМ 2913/24

(прет.посл. број ИИ 250/23)

Дана: 09.07.2025. године

Код овог јавног извршитеља у току је поступак извршења извршних поверилаца ДОО "СОРЕХ", Нови Сад, ул. КОСАНЧИЋ ИВАНА 10, МБ 08203156, ПИБ 100449526, чији је пуномоћник адв. Стеван Шашић, Нови Сад, Руђера Бошковића бр. 1 и извршног повериоца Република Србија, Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде, Београд, ул. Немањина 22-26, МБ 17855140, ПИБ 108508191, кога заступа Државни правобранилац, Ваљево, Карађорђева 64/10 против извршног дужника Драган М. Срњић, Богосавац, ул. ОСЛОБОЂЕЊА 53, ЈМБГ 3008967772056, ради наплате новчаног потраживања, доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

о продаји непокретности на електронском јавном надметању

1. ОДРЕЂУЈЕ СЕ прво електронско јавно надметање за продају непокретности извршног дужника, и то:

- катастарске парцеле број 1367, потес Амбарине, по начину коришћења њива 3. класе, површина 0.88,33 ха, у приватној својини извршног дужника, са обимом удела од 1/1, уписано у Листу непокретности број 854 у К.О. Богосавац, и објеката који су у ванкњижној својини извршног дужника а налазе се на катастарској парцели 1367 и то: породичне стамбене зграде, површине 17,5 x 10 (175 квадрата), која се састоји од шест просторија, неизмалтерисане, без фасаде, са олуцима од пластифицираног лима, покривене црепом, са стазама уз објекат, уграђеном PVC столаријом, изграђеном од блокова, поднет захтев за озакоњење; помоћне зграде – површине 14 x 6 (84 квадрата) која се састоји од две просторије, малтерисана са једне стране, без фасаде, са олуцима од поцинкованог лима, покривене црепом, са PVC столаријом, изграђеном од цигле, поднет захтев за озакоњење, **укупне процењене вредности у износу од 3.673.694,00 динара, по почетној цени у износу од 2.571.585,80 динара,**

- сувласничког удела од 9826/19514 на катастарској парцели број 1404, потес Амбарине, по начину коришћења њива 4. класе, број дела 1, површина 0.98,26 ха, по начину коришћења њива 5. класе, број дела 2, површина 0.96,88 ха, све укупне површине 1.95,14 ха, у приватној својини извршног дужника, уписано у Листу непокретности број 855 у К.О. Богосавац, **процењене вредности у износу од 1.159.468,00 динара, по почетној цени у износу од 811.627,60 динара,**

2. Одржавање електронског јавног надметања врши се 06.08.2025. године са почетком у 09:00 часова па до 15:00 часова. Време за давање понуда траје најдуже четири сата, у периоду од 09:00 часова па до 13:00 часова.

3. Констатује се да је процењена вредност непокретности из тачке 1. овог Закључка утврђена Закључком овог јавног извршитеља број ИИ-ПОМ 2913/24 од 07.07.2025. године. Јавни извршитељ нема податак да ли је непокретност слободна од лица и ствари.

4. Право учешћа на електронском јавном надметању имају лица која су најкасније два дана пре одржавања јавног надметања уплатила јемство на рачун Министарства правде, који је објављен на интернет страници портала Министарства правде, у износу од **15 %** од процењене вредности непокретности која је предмет продаје.

5. Полагања јемства су ослобођени извршни повериоци и заложни повериоци, ако њихово потраживање достиже износ јемства и ако би се обзиром на њихов редослед намирења и процењену вредност непокретности тај износ могао намирити из продајне цене. Електронско јавно надметање за продају непокретности одржаће се и кад присуствује само један понудилац који је положио јемство и који не спори да је могући понудилац, па и ако не стави понуду.

6. Ако прва три понудиоца на електронском јавном надметању у остављеном року не плате понуђену цену, 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 путен 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.

7. Лицитациони корак износи 10% од почетне цене непокретности.

8. Упозоравају се странке да купци непокретности ни на електронском јавном надметању, ни непосредном погодбом не могу бити лица означена у члану 169 ЗИО.

9. Купац је дужан да плати продајну цену најкасније у року од 15 дана од дана доношења Закључка о додељивању покретне ствари. Ако најповољнији понудилац (купац) у остављеном року не плати понуђену цену, јавни извршитељ ће према њему прогласити продају без дејства и доделити покретну ствар другом по реду понудиоцу уз одређивање рока за плаћање понуђене цене. Ако ни други по реду понудилац не плати цену у року, јавни извршитељ ће према њему прогласити продају без дејства и доделити покретну ствар трећем по реду понудиоцу, уз одређивање рока за плаћање понуђене цене. Ако ни трећи по реду понудилац не плати цену у року, јавни извршитељ утврђује да јавно надметање није успело. Понудиоцима чија понуда није прихваћена јемство се враћа одмах након закључења електронског јавног надметања. Другом и трећем понудиоцу јемство се враћа када 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.

10. На непокретности која је предмет продаје, сходно писменим исправама које су учесници у поступку предочили јавном извршитељу, до доношења Закључка о утврђењу вредности и овог Закључка, не постоје права трећих лица.

11. Куповином предметне непокретности купац преузима стварне и личне службености и стварне терете.

12. На првом електронском јавном надметању почетна цена износи 70% од процењене вредности непокретности, док на другом електронском јавном надметању почетна цена износи 50% од процењене вредности непокретности.

13. Закључак о продаји путем електронског јавног надметања доставиће се странкама, заложним повериоцима, учесницима у поступку, имаоцу законског и уговорног права прече куповине које је уписано у катастар непокретности. Закључак ће се објавити на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља и на порталу електронске јавне продаје. Странка може о свом трошку овај Закључак објавити у средствима јавног информисања.

Образложење

Извршење на непокретности спроводи се забележбом Решења о извршењу или Закључка извршитеља о спровођењу извршења у катастар непокретности, проценом вредности непокретности, продајом непокретности и намирењем извршног повериоца из продајне цене.

Висина процењене вредности непокретности утврђена је Закључком јавног извршитеља ИИ-ПОМ 2913/24 од 07.07.2025. године на основу налаза и стручног мишљења судског вештака грађевинске струке Ђорђа Видаковића.

Уверењем од 30.05.2025. године Градска управа Шабац је обавестила овог јавног извршитеља да је формиран предмет озакоњења стамбеног и помоћног објеката изграђених на катастарској парцели број 1367 К.О. Богосавац који се води на име Срнић Драган ЈМБГ 3008967772056 из Богосавца улица Ослобођења бр. 53 заведеног под редним бројем 351-02-7819/2017-11.

Катастарска парцела 1367 уписана у Листу непокретности број 854 у К.О. Богосавац и објекти који су у ванкњижној својини извршног дужника а налазе се на катастарској парцели 1367 продају се као једна јединствена целина.

У складу са наведеним, одређена је продаја непокретности из става 1 овог закључка путем електронског јавног надметања за дан 06.08.2025. године.

Јавни извршитељ је у складу са одредбама чл. 171 – 184 Закона о извршењу и обезбеђењу донео одлуку као у изреци Закључка.

ПРАВНА ПОУКА:

**Против овог Закључка
не може се изјавити приговор**

Контакт телефон: 062/887-2096

