



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МИЛОВАН ЂИНОВИЋ

Именован за подручје Вишег суда у Крушевцу и Привредног суда у Краљеву

Газиместанска 4/3, Крушевац

Тел: 037/310 22 81

Број: И.И.бр.1475/20

Дана: 23.04.2025. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ Милован Ђиновић у извршном предмету извршног повериоца **NLB Komercijalna banka AD Beograd**, 11000 Београд - Врачар, ул. Светог Саве бр.14, МБ 07737068, ПИБ 100001931 против извршног дужника **Соко (Михајло) Ђурђевић**, 37000 Крушевац, ул. Јошје бб, ЈМБГ 2601970781014, ради намирења новчаног потраживања утврђеног Решењем о извршењу Основног суда у Крушевцу И-126/2011 од 06.05.2011. године, дана 23.04.2025. године доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ

ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВО РОЧИШТЕ за јавно надметање за продају непокретности и то:

- КП.бр.1011 КО Јошје, општина Крушевац, ЛН.бр.570 КО Јошје, укупне површине 3.119 m², предмет продаје 1.389 m², која се састоји од земљишта под зградом и другим објектом површине 245 m², земљишта под зградом и другим објектом површине 644 m² и земљишта уз зграду и други објекат површине 500 m², у приватној својини извршног дужника Соко (Михајло) Ђурђевић, 37000 Крушевац, ул. Јошје бб, ЈМБГ 2601970781014, са обимом удела 1/1, у износу од 625.050,00 динара, са почетном ценом која не може бити нижа од 60% процењене вредности непокретности а која износи 375.030,00 динара,
- Породична стамбена зграда, уписане површине 245 m², нето површине 439,75 m² на КП.бр.1011 КО Јошје, општина Крушевац, ЛН.бр.570 КО Јошје, у приватној својини извршног дужника Соко (Михајло) Ђурђевић, 37000 Крушевац, ул. Јошје бб, ЈМБГ 2601970781014, са обимом удела 1/1, у износу од 7.244.873,60 динара, са почетном ценом која не може бити нижа од 60% процењене вредности непокретности а која износи 4.346.924,16 динара,
- Помоћна зграда уписане површине 644 m², нето површине 692,42 m² на КП.бр.1011 КО Јошје, општина Крушевац, ЛН.бр.570 КО Јошје, у приватној својини извршног дужника Соко (Михајло) Ђурђевић, 37000 Крушевац, ул. Јошје бб, ЈМБГ 2601970781014, са обимом удела 1/1, у износу од 6.225.894,43 динара, са почетном ценом која не може бити нижа од 60% процењене вредности непокретности а која износи 3.735.536,66 динара.

Процена вредности наведене непокретности вршена је на дан 31.10.2024. године.

Земљиште на парцели КП.бр.1011 КО Јошје је у површини 3.119,00 m². Драган Антић купио је 2019. године у извршном поступку део парцеле у површини 1.730 m², док је по подацима катастра уписан као власник на целокупном земљишту. Предмет продаје биће земљиште у површини од 1.389 m² које је по подацима катастра уписано на Драгана Антића.

Продаја ће се обавити усменим јавним надметањем које ће се одржати 23.05.2025. године у 13:00 часова у канцеларији јавног извршитеља Милована Ђиновића из Крушевца, у улици Газиместанска бр.4/3.

Почетна цена за продају непокретности утврђена је ставом 1 изреке овог закључка у складу са чланом 97 став 1 Закона о извршењу и обезбеђењу и испод те цене се непокретност не може продати.

Порез на промет непокретности плаћа купац.

Лица заинтересована за учешће у јавном надметању дужна су да 48 часова пре почетка надметања уплате јемство у висини једне десетине од процењене вредности непокретности ради чије куповине се узима учешће на јавном надметању, на наменски рачун јавног извршитеља бр. 205-202054-79 који се води код НЛБ КОМЕРЦИЈАЛНЕ БАНКЕ, АД КРУШЕВАЦ са позивом на број ИИ 1475/20 и на јавном надметању приложи доказ о положеном јемству, у складу са чланом 125 ЗИО.

Полагања јемства ослобођени су извршни поверилац и заложни извршни поверилац, ако њихова потраживања достижу износ јемства и ако би се, с обзиром на њихов ред првенства и утврђену вредност непокретности, тај износ могао намирити из куповне цене у складу са чланом 125 став 3 ЗИО.

Понудиоцима чија понуда није прихваћена вратиће се јемство одмах по закључењу јавног надметања, осим за другог и трећег понуђача, у складу са чланом 125 став 5 ЗИО.

Купац не може бити, ни на основу јавног надметања, нити на основу непосредне погодбе, извршни дужник, судија, судски извршитељ, извршитељ, заменик извршитеља, као и лица која су учествовала у процени у складу са чланом 127 ЗИО.

Најповољнији понудилац коме непокретност буде продата дужан је да цену, за коју је непокретност купио, положи на наменски рачун јавног извршитеља бр. 205-202054-79 који се води код НЛБ КОМЕРЦИЈАЛНЕ БАНКЕ, АД КРУШЕВАЦ у року од 15 дана од дана доношења закључка о продаји и додељивању, у складу са чланом 124 ЗИО.

Ако понуђач са највећом понудом с јавног надметања не положи продајну цену у року, закључком се оглашава да је продаја без правног дејства према њему и позива се други по реду понуђач да купи непокретност. Ако ни тај понуђач не положи цену коју је понудио, у одређеном року, суд односно извршитељ примењују ова правила и на трећег понуђача у складу са чланом 130 ЗИО.

Лице које има законско право прече куповине непокретности која је предмет извршења продајом има првенство пред најповољнијим понудиоцем, ако на јавном надметању, одмах по закључењу, изјави да непокретност купује под истим условима у складу са чланом 120 ЗИО. Лице које има уговорно право прече куповине оствариће га под условима из става 1. овог члана, ако није постојало законско право или га носилац тог права није користио.

Ако прва три понудиоца не плате понуђену цену у року, из њиховог јемства намирују се трошкови другог јавног надметања и разлика у цени постигнутој на првом и другом јавном надметању у складу са чланом 130 ЗИО.

У случају да сва три понуђача са највишом понудом не положи понуђену, односно продајну цену у року суд, односно извршитељ ће поступити у складу са чл. 96. и 97. ЗИО

Закључак о продаји објављује се на огласној табли и интернет страници надлежног суда и на други уобичајени начин у складу са чланом 119 став 1 ЗИО.

Непокретности се могу разгледати до дана одржавања продаје, сваког радног дана, у периоду од 08:00-16:00 часова, односно заинтересована лица могу у поменутом периоду да изврше увид у документацију у списима.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ: Против овог закључка није дозвољен приговор.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Милован Ђиновић