



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ Мирјана Банић

именована за подручје

Вишег и Привредног суда у Новом Саду

Нови Сад, Змај Јовина бр. 26

Посл. Бр. ИИ-24/2018

Дана 25.07.2019. године

Јавни извршитељ Мирјана Банић, именована за подручје Вишег и Привредног суда у Новом Саду у извршном предмету извршног повериоца Бранислав Гвозденовић, БЕОГРАД, ул. БРАЋЕ ЈЕРКОВИЋ бр. 94, ЈМБГ 2511967780059, чији је пуномоћник адв. Игор Врећа, Нови Сад, ИГЊАТА ПАВЛАСА 2-4, против извршног дужника Љубица Марковић, НОВИ САД, ул. КОСАНЧИЋ ИВАНА бр. 18, ради наплате новчаног потраживања извршног повериоца према правноснажном решењу о извршењу Основног суда у Новом Саду посл.бр. ИИ 1675/18 од 07.05.2018. године на основу одредби ЗИО, дана 25.07.2019. године доноси следећи

ЗАКЉУЧАК

о продаји непокретности на првом јавном надметању

Оглашава се ПРВА јавна продаја путем усменог и јавног надметања, и одређују се услови продаје и то за непокретност која је у целости власништво извршног дужника и која је уписана у Лист непокретности бр. 1236 КО Нови Сад 1 код Службе за катастар непокретности Нови Сад 2 као гаража бр. 2 корисне површине 15м², која се налази у Улици цара Уроша 2 у Новом Саду, у згради бр. 3, изграђеној на к.парцели бр. 7266/1, КО НОВИ САД 1 у улазу бр. 18, у сутерену зграде.

Предметна непокретност се у природи не користи као гаража, већ се користи са другом, непознатом наменом, а налази се у сутеренском делу левог крила зграде, гледано са улице. На месту фасадног зида гараже, где треба да буду улазна гаражна врата је прозор, а не постоји ни силазна рампа од тротоара улице до гараже. Промене које су извршене на предметној гаражи бр. 2 су учињене без сагласности надлежних органа и без званично одобрене промене намене.

Јавном извршитељу није познато да ли је непокретност на дан доношења овог закључка слободна од лица и ствари, нити ко користи ову непокретност, обзиром да је иста била закључана у заказаном термину за разгледање, а на улазним вратима у просторију видно је истакнута ознака „Uniterm Marković, vodovod i grejanje“.

У листу непокретности бр. 1236 КО Нови Сад 1 код Службе за катастар непокретности Нови Сад 2 на предметној непокретности - гаражи бр. 2 не постоји уписан закуп, те не постоје права трећих лица која остају на непокретности и након њене продаје, нити постоје стварни терети које купац преузима

Процењена вредност предметне непокретности износи: 1.024.426,74 динара.

а процена је извршена Закључком овог јавног извршитеља од 22.07.2019. године, на основу Извештаја о процени тржишне вредности непокретности од 19.07.2019. године, израђеног од стране сталног судског вештака грађевинске струке Зорана Петровића, дипл.инжењера грађевине у Новом Саду.

Почетна цена је 70% од процењене вредности и износи 717.098,72 динара

Продаја напред наведене непокретности одржаће се дана **28.08.2019. године са почетком у 12.00 часова, у канцеларији овог јавног извршитеља на адреси НОВИ САД, Змај Јовина бр. 26, први спрат, канцеларија број 118, ПЦ ЛУПУС**, те се овим закључком позивате на прво усмено јавно надметање.

Непокретност се може разгледати сваке среде у периоду од 10.00 – 12.00 часова, што је извршни дужник дужан омогућити заинтересованим лицима за куповину, под претњом законских последица.

Сваки понудилац је дужан да код јавног извршитеља најкасније до објављивања првог јавног надметања достави доказ о уплаћеном јемству у износу од 1/10 процењене вредности непокретности што износи: 102.442,67 динара.

Јемство се уплаћује на депозитни рачун јавног извршитеља број: 340-11422867-71 који се води код Ерсте банке а.д. Нови Сад, са позивом на број И.И. 24/2018, (сврха уплате: јемство за учествовање у јавном надметању у предмету број И.И - 24/2018-гаража бр. 2).

Купац (најповољнији понудилац коме буде додељена непокретност) је дужан да код јавног извршитеља Мирјане Банић из Новог Сада, уплати износ понуђене цене најкасније у року од 8 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности и то на наменски рачун јавног извршитеља бр. 340-13001475-78 који се води код Ерсте банке а.д. Нови Сад, са позивом на број И.И 24/2018. Ако најповољнији понудилац не плати понуђену цену у року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и некретнина се додељује другом по реду понудиоцу уз одређивање рока од 8 дана за плаћање понуђене цене и тако редом док се не исцрпе сви понудиоци са списка из закључка о додељивању непокретности. Ако ниједан понуђач не плати понуђену цену у року, јавни извршитељ ће утврдити да јавно надметање није успело.

Ако више лица буде учествовало на јавном надметању, понудиоцима чија понуда није пуноважна или која 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, а трећем по реду понудиоцу, када други по реду понудилац плати понуђену цену у року. Из јемства понудиоца који није платио понуђену цену се намирују трошкови јавног надметања и разлика између цене коју је понудио и плаћене цене. Ако прва три понудиоца не плате понуђену цену у року, из њиховог јемства намирују се трошкови другог јавног надметања и разлика у цени постигнута на првом и другом јавном надметању.

Закључак о продаји објавиће се на огласној табли Коморе јавних извршитеља најкасније 15 дана пре одржавања продаје, а странке могу о свом трошку објавити оглас о продаји и на други погодан начин у средствима јавног обавештавања.

*Независно од овог начина продаје, странке могу да се споразумеју о продаји непокретности **непосредном погодбом**, по споразуму странака, сходно чл.236 ЗИО, као и чл.186 ст.1 и 2 ЗИО.

Споразум странака о продаји непосредном погодбом могућ је у распону од објаве закључка о продаји јавним надметањем, па до доношења закључка о додељивању непокретности после јавног надметања или до доношења закључка којим се утврђује да друго јавно надметање није успело иако је ствар продата зато што прва три понудиоца нису платили цену коју су понудили року. Након тога, споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање.

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 (чл.183 став 2 ЗИО). Након тога споразум је опет дозвољен све до почетка другог јавног надметања.

Споразумом странака одређују се рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и продајна цена, која не може бити нижа од 70% процењене вредности непокретности, а могу да се одреде 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.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ

Против овог закључка није дозвољен приговор

