



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ НЕНАД ГВОЗДЕНОВИЋ
За подручје Вишег суда у Лесковцу и Привредног суда
у Лесковцу
Моше Пијаде 8/3, Лесковац
Пословни број: ИИ 2689/19
Идент. број предмета: 97-01-02689-19-0230
Дана: 05.04.2024.године

Јавни извршитељ Ненад Гвозденовић у извршном поступку

Извршног повериоца: SUNČICA IVANOVIĆ PREDUZETNIK, TRGOVINSKO ZANATSKA RADNJA KOOPERATIVA BOJNIK, Бојник, ул. 17. фебруар бр. 23, МБ 54305672, ПИБ 100371859 (ЈМБГ 1612973745033), чији је пуномоћник адв. Јелена Дојчиновић, Лебане, Цара Душана бр.93, против

Извршног дужника: Гроздан Јовановић, Кацабаћ, ул. нема улице бб, ЈМБГ 2711959741027, ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца, на основу чланова 171, 172 и 173. Закона о извршењу и обезбеђењу, доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

ОДРЕЂУЈЕ СЕ прва јавна продаја непокретности извршног дужника Гроздан Јовановић, Кацабаћ, ул. нема улице бб, ЈМБГ 2711959741027, путем усменог и јавног надметања:

-бр. Парцеле 553, површина парцеле 1663 м², ул. Доњи Брод, број дела парцеле 1, површина дела парцеле 1663 м², њива 3.класе, у приватној својини извршног дужника, са уделом 1/2, уписан у л.н.бр.103, за КО Кацабаћ 1

-бр. Парцеле 689, површина парцеле 239 м², ул. Доњи Брод, број дела парцеле 1, површина дела парцеле 239 м², њива 2.класе, у приватној својини извршног дужника, са уделом 1/2, уписан у л.н.бр.103, за КО Кацабаћ 1

-бр. Парцеле 776, површина парцеле 2058 м², ул. Над Пут, број дела парцеле 1, површина дела парцеле 2058 м², њива 4.класе, у приватној својини извршног дужника, са уделом 1/2, уписан у л.н.бр.103, за КО Кацабаћ 1

-бр. Парцеле 1551, површина парцеле 2390 м², ул. Луг, број дела парцеле 1, површина дела парцеле 2390 м², њива 2.класе, у приватној својини извршног дужника, са уделом 1/4, уписан у л.н.бр.298, за КО Кацабаћ 1

-бр. Парцеле 1632, површина парцеле 986 м², ул. Околиште, број дела парцеле 1, површина дела парцеле 986 м², њива 4.класе, у приватној својини извршног дужника, са уделом 1/4, уписан у л.н.бр.298, за КО Кацабаћ 1

-бр. Парцеле 2001, површина парцеле 1781 м², ул. Пржар, број дела парцеле 1, површина дела парцеле 1781 м², воћњак 3.класе, у приватној својини извршног дужника, са уделом 1/3, уписан у л.н.бр.297, за КО Кацабаћ 1

-бр. Парцеле 2002, површина парцеле 38696 м², ул. Пржар, број дела парцеле 1, површина дела парцеле 38696 м², њива 5.класе, у приватној својини извршног дужника, са уделом 1/3, уписан у л.н.бр.297, за КО Кацабаћ 1

-бр. Парцеле 2330, површина парцеле 113 м2, ул. Лојзански Рид, број дела парцеле 1, површина дела парцеле 113 м2, ливада 2.класе, у приватној својини извршног дужника, са уделом 1/4, уписан у л.н.бр.298, за КО Кацабаћ 1

-бр. Парцеле 2503, површина парцеле 696 м2, ул. Лојзански Рид, број дела парцеле 1, површина дела парцеле 696 м2, шума 2.класе, у приватној својини извршног дужника, са уделом 1/4, уписан у л.н.бр.298, за КО Кацабаћ 1

-бр. Парцеле 1015, површина парцеле 931 м2, ул. Лојзански Рид, број дела парцеле 1, површина дела парцеле 65 м2, земљиште под зградом и другим објектом, врста земљишта: грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, површина објекта 65 м2, начин коришћења: породична стамбена зграда, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, у приватној својини извршног дужника, са уделом 1/2, уписана у л.н.бр.103, за КО Кацабаћ 1 – објекат бр.1

-бр. Парцеле 1015, површина парцеле 931 м2, ул. Лојзански Рид, број дела парцеле 2, површина дела парцеле 51 м2, земљиште под зградом и другим објектом, врста земљишта: грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, површина објекта: 51м2, начин коришћења: помоћна зграда, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, у приватној својини извршног дужника, са уделом 1/2, уписана у л.н.бр.103 за КО Кацабаћ 1 – објекат бр.2

-бр. Парцеле 1015, површина парцеле 931м2, ул. Лојзански Рид, бр.дела парцеле 1, површина дела 65м2, земљиште под зградом и другим објектом, број дела 2, површина 51м2, земљиште под зградом и другим објектом, бр.дела 3, површина дела 65м2, земљиште под зградом и другим објектом, бр.дела 4, површина дела 500м2, земљиште уз зграду и други објекат, бр.дела 5, површина дела 250м2, воћњак 3.класе, у приватној својини извршног дужника 1/2, уписане у л.н.бр.103 за КО Кацабаћ 1 – објекат бр.3

Закључком о утврђењу вредности непокретности пословни број И.И-2689/2019 од 04.05.2024. јавни извршитељ Ненад Гвозденовић је утврдио тржишну цену предметних непокретности:

-бр. Парцеле 553, површина парцеле 1663 м2, ул. Доњи Брод, број дела парцеле 1, површина дела парцеле 1663 м2, њива 3.класе, у приватној својини извршног дужника, са уделом 1/2, уписан у л.н.бр.103, за КО Кацабаћ 1 – 559,00 евра или 65.559,52 динара

-бр. Парцеле 689, површина парцеле 239 м2, ул. Доњи Брод, број дела парцеле 1, површина дела парцеле 239 м2, њива 2.класе, у приватној својини извршног дужника, са уделом 1/2, уписан у л.н.бр.103, за КО Кацабаћ 1 – 36,00 евра или 4.222,08 динара

-бр. Парцеле 776, површина парцеле 2058 м2, ул. Над Пут, број дела парцеле 1, површина дела парцеле 2058 м2, њива 4.класе, у приватној својини извршног дужника, са уделом 1/2, уписан у л.н.бр.103, за КО Кацабаћ 1 – 617,00 евра или 72.361,76 динара

-бр. Парцеле 1551, површина парцеле 2390 м2, ул. Луг, број дела парцеле 1, површина дела парцеле 2390 м2, њива 2.класе, у приватној својини извршног дужника, са уделом 1/4, уписан у л.н.бр.298, за КО Кацабаћ 1 - 179,00 евра или 20.993,12 динара

-бр. Парцеле 1632, површина парцеле 986 м2, ул. Околиште, број дела парцеле 1, површина дела парцеле 986 м2, њива 4.класе, у приватној својини извршног дужника, са уделом 1/4, уписан у л.н.бр.298, за КО Кацабаћ 1 – 74,00 евра или 8.678,72 динара

-бр. Парцеле 2001, површина парцеле 1781 м2, ул. Пржар, број дела парцеле 1, површина дела парцеле 1781 м2, воћњак 3.класе, у приватној својини извршног дужника, са уделом 1/3, уписан у л.н.бр.297, за КО Кацабаћ 1 – 178,00 евра или 20.875,84 динара

-бр. Парцеле 2002, површина парцеле 38696 м2, ул. Пржар, број дела парцеле 1, површина дела парцеле 38696 м2, њива 5.класе, у приватној својини извршног дужника, са уделом 1/3, уписан у л.н.бр.297, за КО Кацабаћ 1 – 3.870,00 евра или 453.873,36 динара

-бр. Парцеле 2330, површина парцеле 113 м2, ул. Лојзански Рид, број дела парцеле 1, површина дела парцеле 113 м2, ливада 2.класе, у приватној својини извршног дужника, са уделом 1/4, уписан у л.н.бр.298, за КО Кацабаћ 1 – 9,00 евра или 1.055,52 динара

-бр. Парцеле 2503, површина парцеле 696 м2, ул. Лојзански Рид, број дела парцеле 1, површина дела парцеле 696 м2, шума 2.класе, у приватној својини извршног дужника, са уделом 1/4, уписан у л.н.бр.298, за КО Кацабаћ 1 -33,00 евра или 3.870,24 динара

-бр. Парцеле 1015, површина парцеле 931 м2, ул. Лојзански Рид, број дела парцеле 1, површина дела парцеле 65 м2, земљиште под зградом и другим објектом, врста земљишта: грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, површина објекта 65 м2, начин коришћења: породична стамбена зграда, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, у приватној својини извршног дужника, са уделом 1/2, уписана у л.н.бр.103, за КО Кацабаћ 1 – објекат бр.1 – 3.087,00 евра или 362.043,36 динара

-бр. Парцеле 1015, површина парцеле 931 м2, ул. Лојзански Рид, број дела парцеле 2, површина дела парцеле 51 м2, земљиште под зградом и другим објектом, врста земљишта: грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, површина објекта: 51м2, начин коришћења: помоћна зграда, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, у приватној својини извршног дужника, са уделом 1/2, уписана у л.н.бр.103 за КО Кацабаћ 1 – објекат бр.2 – 1.530,00 евра или 179.438,40 динара

-бр. Парцеле 1015, површина парцеле 931м2, ул. Лојзански Рид, бр.дела парцеле 1, површина дела 65м2, земљиште под зградом и другим објектом, број дела 2, површина 51м2, земљиште под зградом и другим објектом, бр.дела 3, површина дела 65м2, земљиште под зградом и другим објектом, бр.дела 4, површина дела 500м2, земљиште уз зграду и други објекат, бр.дела 5, површина дела 250м2, воћњак 3.класе, у приватној својини извршног дужника 1/2, уписане у л.н.бр.103 за КО Кацабаћ 1 – објекат бр.3 – 3.575,00 евра или 419.276,00 динара

што укупно износи **1.612.247,92 динара.**

с тим да на првом јавном надметању почетна цена износи 70% од процењене вредности,

Јавном извршитељу није познато да ли на непокретности живи извршни дужник с породицом или је користи неки други непосредни држалац непокретности и по ком основу.

Према стању у списима на непокретности не остају стварне и личне службености, нити стварни терети које купац преузима, с тим што јавни извршитељ упућује потенцијалне купце да уз одговарајућу стручну правну помоћ (адвоката) остваре увид у Лист непокретности бр. 103, 297 и 298 КО Кацабаћ 1,

Потенцијални купац сам сноси ризик овог пропуштања, с тим што ће јавни извршитељ наложити катастру непокретности брисање свих терета, осим оних који по закону остају или које је купац непокретности преузео.

Јавна продаја одржаће се дана 30.04.2024. год. са почетком у 13:00 часова у канцеларији Јавног извршитеља Ненада Гвозденовића, у Лесковцу ул.Моше Пијаде 8/3

Лица која су заинтересована за учешће на јавном надметању дужна су до почетка јавног надметања, положије јемство у износу од једне десетине процењене вредности непокретности на дан уплате, која се урачунава у куповну цену, на наменски рачун извршитеља **265-3300310037584-69** код RAIFFEISEN БАНКА А.Д. БЕОГРАД, са позивом на број И.И-2689/2019, као и да на надметању приложије доказ о уплати јемства.

Понуђач коме је додељена непокретност дужан је да плати цену за непокретност у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан уплате, одмах након објављивања резултата надметања, а у року не дужем од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности, на наменски рачун извршитеља **265-3300310037584-69** код RAIFFEISEN БАНКА А.Д. БЕОГРАД, са позивом на број И.И-2689/2019, као и да приложије доказ о уплати цене.

Ако понуђач не плати цену у року, закључком ће се огласити да је продаја без дејства према њему и непокретност ће бити додељена другом најповољнијем понудиоцу уз одређивање рока за плаћање понуђене цене и тако редом док се не исцрпе сви понудиоци са списка из закључка о додељивању ствари.

Ако прво надметање не буде успешно, на другом надметању ће почетна цена износити 50% од процењене вредности непокретности.

Трошкове преноса права својине сноси купац. Ови трошкови се не урачунавају у куповну цену.

Јавни извршитељ ће донети одговарајући закључак о предаји који представља основ за стицање права својине.

Извршни поверилац и извршни дужник се могу споразумети током целог поступка о продаји непосредном погодбом и условима такве продаје.

Јавни извршитељ ће заинтересованим лицима омогућити да се у његовом присуству разгледа предметна непокретност дана 26.04.2024.године, уз претходну најаву јавном извршитељу за разгледање непокретности најкасније до 18.04.2024. године путем телефона 016/254-618 или путем e-maila gvozdenovic.izvršenje@gmail.com.

Образложење

Чл. 171.ЗАО прописано је да се продаја непокретности врши путем усменог јавног надметања или непосредном погодбом, као и да начин продаје одређује суд или извршитељ. На основу наведеног, јавни извршитељ је донео закључак као у диспозитиву.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен приговор.

Јавни извршитељ

Ненад Гвозденовић

