

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ОМЕР ЕКИЋ

КРУШЕВАЦ, Стевана Синђелића 27/1, Телефони (065) 345-84-76, (037) 20-97-79

Број: ИИ 762/20

Дана: 07.02.2024.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ОМЕР ЕКИЋ, именован за подручје Вишег суда у Крушевцу и Привредног суда у Краљеву, у извршном поступку извршног повериоца: Предузеће за финансијске услуге и консалтинг EOS MATRIX doo Нови Београд, Милутина Миланковића бр. 1И спрат 3, МБ 17571397, ПИБ 103531873, чији је пуномоћник адв. Александар Петковић, из Београда, против извршног дужника: ДРАГАН АЏИЋ, Тулеш бб, ЈМБГ 0411967782416, ради наплате новчаног потраживања, са каматом и трошковима, у поступку спровођења решења о извршењу Основног суда у Крушевцу, Судске јединице у Александровцу И-1200/2011 од 12.07.2011, донео је следећи

З А К Љ У Ч А К

1) ПРОДАЈУ СЕ непокретности извршног дужника: ДРАГАН АЏИЋ, Тулеш бб, ЈМБГ 0411967782416, уписане:

А) У листу непокретности број 400 КО Тулеш, **у уделу од 1/1:**

- к.п.бр.606, потес Село-Кућевница, укупне површине 808 m2, од чега 18 m2 земљиште под зградом-објектом, са постојећим објектом површине у габариту 18 m2,уписаним као зграда за коју није позната намена, 42 m2 земљиште под зградом-објектом, са уписаним објектом површине у габариту 42 m2,зграда за коју није позната намена, које је порушен, земљиште уз зграду-објекат, површине 500 m2 и воћњак 3. класе, површине 248 m2,чија је вредност утврђена у укупном износу од **234.778,95 динара.**

**К.п.606 са свим објектима на њој продају се као целина;**

- к.п.бр.608/1, потес Село-Велике Ливаде, воћњак 3. класе, површине 772 m2,чија је вредност утврђена у износу од **90.534,14 динара;**

- к.п.бр.608/4, потес Село-Велике Ливаде, укупне површине 808 m2 од чега 808 m2 земљиште под зградом-објектом, са постојећим објектом површине у габариту 808 m2 уписаним као зграда за коју није позната намена,чија је вредност утврђена у укупном износу од **11.352.887,14 динара. К.п.608/4 са објектом на њој продају се као целина;**

- к.п.бр.608/5, потес Село-Велике Ливаде, укупне површине 80 m2 од чега 80 m2 земљиште под зградом-објектом, са постојећим објектом површине у габариту 80 m2 уписаним као зграда за коју није позната намена,чија је вредност утврђена у укупном износу од **818.559,96 динара. К.п.608/5 са објектом на њој продају се као целина;**

- к.п.бр.608/6, потес Село-Велике Ливаде, воћњак 3. класе, површине 281 m2,чија је вредност утврђена у износу од **32.953,49 динара;**

- к.п.бр.609, потес Село, њива 4. класе, површине 1703 m2,чија је вредност утврђена у износу од **199.714,56 динара;**

- к.п.бр.610, потес Село, воћњак 3. класе, површине 1873 m2,чија је вредност утврђена у износу од **219.650,83 динара;**

- к.п.бр.616/1, потес Село, виноград 3. класе, површине 644 m2 ,чија је вредност утврђена у износу од **45.313,98 динара;**

- к.п.бр.619/2, потес Село, њива 4. класе, површине 340 m2,чија је вредност утврђена у износу од **23.923,53 динара;**

- к.п.бр.619/3, потес Село, виноград 3. класе, површине 711 m2,чија је вредност утврђена у износу од **50.028,32 динара;**

- к.п.бр.1033/2, потес Чукара, њива 5. класе, површине 379 m2,чија је вредност утврђена у износу од **26.667,70 динара;**

- к.п.бр.1586/1, потес Селиште, виноград 3. класе, површине 867 m2,чија је вредност утврђена у износу од **61.005,00 динара;**

- к.п.бр.1880/1 потес Река, њива 4. класе, површине 1094 m2,чија је вредност утврђена у укупном износу од **76.977,47 динара;**

- к.п.бр.1948/1, потес Селиште-Брег, воћњак 3. класе, површине 1430 m2,чија је вредност утврђена у износу од **100.619,55 динара;**

- к.п.бр.2717/1, потес Крушев.-Под м.бр, шума 2. класе, површине 255 m2,чија је вредност утврђена у укупном износу од **17.942,65 динара;**

- к.п.бр.4492 потес Балета-Липовица, укупне површине 1087 m2 , од чега њива 5. класе, површине 858 m2 и шума 4. класе, површине 229 m2,чија је вредност утврђена у укупном износу од **76.484,93 динара;**

Б) У листу непокретности број 894 КО Тулеш:

- к.п.бр.608/3, потес Село-Велике Ливаде, укупне површине 481 m2,од чега 481 m2 земљиште под зградом-објектом, **у уделу од 465/481,** са постојећим објектом површине у габариту 481 m2 уписаним као зграда за коју није позната намена, **с тим да је кат. парцела у својини а објекат** **у ванкњижној својини извршног дужника у уделу од 1/1,** а да је укупна вредност парцеле и објекта утврђена у износу од **16.999.895,39 динара.**

**К.п.608/3 са постојећим објектом у ванкњижној својини продају се као целина.**

Укупна процењена вредност свих непокретности утврђена је закључком од 01.02.2024. године и износи **30.427.937,59 динара.**

Продаја непокретности одређена је решењем о извршењу Основног суда у Крушевцу, Судске јединице у Александровцу И-1200/2011 од 12.07.2011. године и закључцима јавног извршитеља Омера Екића ИИ 762/20 од 14.01.2021. године и ИИ 762/20 од 29.03.2023. године.

2) РГЗ-СКН Александровац је решењем 952-02-13-041-823/2021 oд 19.01.2021. године извршила забележбу решења о извршењу Основног суда у Крушевцу, Судске јединице у Александровцу И2-1200/2011 од 12.07.2011. године и закључка јавног извршитеља Омера Екића из Крушевца о спровођењу извршења на непокретности извршног дужника ИИ 762/20 од 14.01.2021. године на парцелама и објектима уписаним у ЛН 400 КО Тулеш.

Објекат постојећи на к.п.бр.608/3 уписан у ЛН 894 КО Тулеш као државина извршног дужника, пописан је као ванкњижна својина од стране јавног извршитеља Омера Екића 11.04.2023. године а записник о попису непокретности у ванкњижној својини извршног дужника, објављивањем на електронској огласној табли Основног суда у Брусу у периоду од 09.06.2023. до 17.06.2023. године, добио је дејство уписа забележбе решења о извршењу у катастар непокретности.

Јавном извршитељу је непознато да ли су непокретности слободне од лица и ствари.

3) Продаја ће се обавити усменим јавним надметањем, а **прво надметање** ће се обавити дана **07.03.2024. године**, са почетком у **10:30**, у просторијама јавног извршитеља, у Крушевцу, у улици **Стевана Синђелића 27/1**.

4) Заинтересовани купци су обавезни да пре одржавања јавног надметања уплате на име јемства износ од 10% утврђене вредности непокретности, на наменски рачун јавног извршитеља Омера Екића, број **325-9500500208803-19** код ОТП банка Србија АД, са назнаком да се плаћање врши као јемство за учешће на јавној продаји ИИ 762/20, уз навођење броја некретнине на коју се јемство односи ( к.п.бр.606, 608/1, ...)

На јавној продаји могу да учествују само они понуђачи који уплате јемство најкасније 05.03.2024. године.

**Понуђач чија уплата не буде видљива на изводу наведеног наменског рачуна за 05.03.2024. године или неки ранији дан, нема право учешћа**.

5) Почетна цена непокретности на првом надметању износи 60% од утврђене тржишне вредности, а на другом надметању почетна цена не може бити нижа од 30% од утврђене тржишне вредности.

Према томе на **првом надметању** за куповину непокретности почетна вредност износи: 140.867,37 динара за к.п.бр.606 са уписаним објектима, 54.321,00 динара за к.п.бр.608/1, 10.199.938,00 динара за к.п.бр.608/3 са постојећим објектом у ванкњижној својини, 6.811.733,00 динара за к.п.бр.608/4 са постојећим објектом, 491.136,00 динара за к.п.бр.608/5 са постојећим објектом, 19.773,00 динара за к.п.бр.608/6, 119.829,00 динара за к.п.бр.609, 131.791,00 динара за к.п.бр.610, 27.189,00 динара за к.п.бр.616/1, 14.355,00 динара за к.п.бр.619/2, 30.017,00 динара за к.п.бр.619/3, 16.001,00 динара за к.п.бр.1033/2, 36.603,00 динара за к.п.бр.1586/1, 46.187,00 динара за к.п.бр.1880/1, 60.372,00 динара за к.п.бр.1948/1, 10.766,00 динара за к.п.бр.2717/1, 45.891,00 динара за к.п.бр.4492.

6) Све дажбине везане за купопродају и пренос власништва сноси купац.

Купац је дужан да плати продајну цену **у року од петнаест дана** од дана закључења јавне продаје.

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 ред првенства, могао намирити из ње, он плаћа на име цене само разлику између потраживања и продајне цене.

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

 ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

 Омер Екић