



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ РАТКО ВИДОВИЋ БЕОГРАД
Далматинска бр. 5, 11000 Београд

Посл. бр. И.И 129/19
Дана: 18.04.2023. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ РАТКО ВИДОВИЋ у извршном предмету извршног повериоца GENERALI OSIGURANJE SRBIJA, Београд, ул. Владимира Поповића бр. 8, МБ 17198319, ПИБ 100001175, чији је пуномоћник адв. Дејан Вуковић, Београд, Теодора Драјзера бр. 34, против извршног дужника Зорана Зиндовића, Лазаревац, ул. ЧИБУТКОВИЦА, Нема улице бр. 358, ЈМБГ 1402969710174, ради спровођења извршења одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Лазаревцу посл. бр. Ии 169/19 од дана 24.06.2019. године, у складу са члановима 171.-195. Закона о извршењу и обезбеђењу Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл. гласник РС“, бр. 106/2015, 106/16 и 113/17), дана 18.04.2023. године доноси следећи

ЗАКЉУЧАК

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца продајом непокретности у својини извршног дужника **Зорана Зиндовића, Лазаревац, ул. ЧИБУТКОВИЦА, Нема улице бр. 358, ЈМБГ 1402969710174**, које представљају предмет извршења, и то:

1. њива 6. класе, пољопривредно земљиште површине 6242 м², које се налази на подручју општине Лазаревац, на адреси улица/потес Церова главица, постојеће на катастарској парцели бр. 658/1, уписане у лист непокретности бр. 120, КО Чибутковица, **право својине са идеалним обимом удела 1/2 у корист извршног дужника, утврђене вредности у износу од 206.000,00 динара;**
2. њива 6. класе, пољопривредно земљиште површине 3446 м², које се налази на подручју општине Лазаревац, на адреси улица/потес Церова главица, постојеће на катастарској парцели бр. 658/2, уписане у лист непокретности бр. 120, КО Чибутковица, **право својине са идеалним обимом удела 1/2 у корист извршног дужника, утврђене вредности у износу од 131.000,00 динара;**
3. њива 6. класе, пољопривредно земљиште површине 6048 м², које се налази на подручју општине Лазаревац, на адреси улица/потес Церова главица, постојеће на катастарској парцели бр. 658/3, уписане у лист непокретности бр. 120, КО Чибутковица, **право својине са идеалним обимом удела 1/2 у корист извршног дужника, утврђене вредности у износу од 200.000,00 динара;**
4. воћњак 4. класе, пољопривредно земљиште површине 3319 м², које се налази на подручју општине Лазаревац, на адреси улица/потес Церова главица, постојеће на катастарској парцели бр. 658/7, уписане у лист непокретности бр. 120, КО Чибутковица, **право својине са идеалним обимом удела 1/2 у корист извршног дужника, утврђене вредности у износу од 110.000,00 динара;**
5. ливада 5. класе, пољопривредно земљиште површине 3563 м², које се налази на подручју општине Лазаревац, на адреси улица/потес Церова главица, постојеће на катастарској парцели бр. 658/8, уписане у лист непокретности бр. 120, КО Чибутковица, **право својине са идеалним обимом удела 1/2 у корист извршног дужника, утврђене вредности у износу од 118.000,00 динара;**
6. њива 5. класе, пољопривредно земљиште површине 1979 м², које се налази на подручју општине Лазаревац, на адреси улица/потес Церова главица, постојеће на катастарској парцели бр. 836/0, уписане у лист непокретности бр. 120, КО Чибутковица, **право својине са идеалним обимом удела 1/2 у корист извршног дужника, утврђене вредности у износу од 66.000,00 динара;**

7. њива 5. класе, пољопривредно земљиште површине 2304 м2, које се налази на подручју општине Лазаревац, на адреси улица/потес Церова главица, постојеће на катастарској парцели бр. 837/0, уписане у лист непокретности бр. 120, КО Чибутковица, **право својине са идеалним обимом удела 1/2 у корист извршног дужника, утврђене вредности у износу од 77.000,00 динара;**
8. њива 5. класе, пољопривредно земљиште површине 3160 м2, које се налази на подручју општине Лазаревац, на адреси улица/потес Церова главица, постојеће на катастарској парцели бр. 838/0, уписане у лист непокретности бр. 120, КО Чибутковица, **право својине са идеалним обимом удела 1/2 у корист извршног дужника, утврђене вредности у износу од 105.000,00 динара;**
9. њива 3. класе, пољопривредно земљиште површине 987/4 м2, које се налази на подручју општине Лазаревац, на адреси улица/потес Калуђерска брана, постојеће на катастарској парцели бр. 987/4 уписане у лист непокретности бр. 120, КО Чибутковица, **право својине са идеалним обимом удела 2/3 у корист извршног дужника, утврђене вредности у износу од 164.000,00 динара.**

ПРВО јавно надметање за продају предметне непокретности ће се одржати 18.05.2023. године у 12:00 часова у капеларији јавног извршитеља Ратка Видовића у Београду, ул. Далматинска бр. 5.

Јавни извршитељ нема информацију да ли су предметне непокретности испражњене од лица и ствари, односно да ли у предметним непокретностима живи извршни дужник или неки други непосредни држалац непокретности. На основу писмених исправа које су учесници у поступку предочили јавном извршитељу до доношења закључка о утврђењу вредности непокретности и на основу стања у катастру непокретности не постоје права трећих лица која остају на непокретности и после њихове продаје, нити службености и стварни терети које купац преузима. За предметне непокретности постоји право прече куповине у корист сувласника непокретности.

II Закључком о утврђивању вредности непокретности посл. бр. И.Ив 56/16 од дана 23.11.2022. године јавни извршитељ је утврдио тржишну вредност непокретности из става I закључка, која је заснована на Налазу стручног лица – судског вештака из области пољопривреде, дипломирани инжењер пољопривреде Видан Тимотијевић из Лазареваца, Ул. Јанка Стајчића бр. 57.

III **ПОЧЕТНА ЦЕНА на првом јавном надметању** за продају предметне непокретности **износи** од 70% од утврђене вредности сваке појединачне непокретности. На другом јавном надметању почетна цена не може бити нижа од 50% од утврђене вредности.

IV Заинтересованим лицима биће омогућено да разгледају предметну непокретност у прикладном термину уз претходну најаву јавном извршитељу писаним путем или електронским путем на адресу **vidovic@irv.rs**. Извршном дужнику и трећим лицима се налаже да обезбеде слободан приступ предметној непокретности. У случају да извршни дужник или трећа лица спречавају или ометају преглед непокретности, јавни извршитељ ће предложити надлежном суду да решењем изрекне новчану казну лицу које спречава или омета преглед непокретности.

V Право учешћа на јавном надметању имају лица која су претходно положила **јемство у висини од 10%** од утврђене вредности сваке појединачне предметне непокретности, **један дан дана пре одржавања јавног надметања, односно до дана 17.05.2023. године, иначе ће се лицу ускратити учествовање на јавном надметању.** Уплату износа јемства је потребно извршити на наменски рачун јавног извршитеља Ратка Видовића број **105-0000003099454-87** који се води код **AIK Banka AD BEOGRAD**, са напоменом у рубрици сврха уплате „јемство за учествовање на јавном надметању у предмету посл. бр. И.И 129/19“ **уз обавезну назнаку на коју се непокретност уплата односи и позивом на број ИИ 129-19.** Страна лица (физичка и правна) могу учествовати на јавном надметању уколико најкасније до почетка јавног надметања доставе јавном извршитељу обавештење о узајамности које издаје Министарство правде Републике Србије. Заинтересована лица су дужна да на јавном надметању доставе јавном извршитељу доказ о уплаћеном јемству, а лица која претходно нису положила јемство не могу учествовати на јавном надметању. **Имаоци права прече куповине полажу јемство као и друга лица.**

VI Понудиоцима чија понуда није прихваћена вратиће се јемство одмах по закључењу јавног надметања, осим за другог и трећег понуђача, чија се јемства задржавају код извршитеља до уплате укупног износа купопродајне цене од стране најбољег понуђача у року од 15 дана од дана закључења јавног надметања.

VII Понудилац коме је додељена непокретност (купац) је дужан да положи укупну цену на наменски рачун јавног извршитеља Ратка Видовића број 105-0000003099454-87 који се води код АИК Банка АД БЕОГРАД у року од 15 дана од дана закључења јавног надметања.

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.

VIII Споразум странака о продаји непокретности непосредном погодбом могућ је у распону од објављивања закључка о продаји непокретности на јавном надметању па до доношења закључка о додељивању после јавног надметања или доношења закључка којим се утврђује да друго јавно надметање није успело. Споразум није дозвољен док траје јавно надметање, а ако се непокретност прода на првом јавном надметању док се не утврди да оно није успело и ако је ствар продата. После тога споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање. На основу споразума странака доноси се закључак о продаји којим се одређује рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и продајна цена, која не може бити нижа од 70 % процењене вредности непокретности ствари, а могу се одредити и други услови. Уговор о продаји може да се закључи у року од 20 дана од дана објављивања закључка о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака, а рок за плаћање цене не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности. Измене споразума могуће су у складу са чланом 188. Закона о извршењу и обезбеђењу.

IX Закључак о јавном надметању ради продаје непокретности објавиће се на огласној и електронској табли Коморе извршитеља www.komoraizvrshitelja.rs и на специјализованом сајту за јавне продаје www.dobos.rs, с тим да странка може о свом трошку да објави закључак у средствима јавног обавештења и да о закључку обавести посреднике у продаји.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка
није дозвољен приговор.

Закључак доставити:

Огласној табли Коморе јавних извршитеља и Електронској табли Коморе јавних извршитеља

Извршном повериоцу

Извршном дужнику

Имаоцу права прече куповине



ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ:

Rade Vidović
Ратко Видовић