



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ РАТКО ВИДОВИЋ БЕОГРАД
Небојшина бр. 49Б, 11000 Београд

Посл. бр. И.И 129/19
Дана: 22.01.2024. 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 члана 185. Закона о извршењу и обезбеђењу Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл. гласник РС“, бр. 106/2015, 106/16 и 113/17), дана 22.01.2024. године доноси следећи

ЗАКЉУЧАК

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРОДАЈА ПУТЕМ НЕПОСРЕДБЕ ПОГОДБЕ по избору извршног повериоца након две неуспеле јавне продаје 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.**

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.И 129/19 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 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.

IV Купопродајна цена се слободно уговора између заинтересованих купаца и јавног извршитеља.

У складу са чланом 3. став 2. Закона о парничном поступку, а у вези са чланом 39. Закона о извршењу и обезбеђењу, јавни извршитељ неће дозволити располагања странака која су у супротности са принудним прописима, јавним поретком, правилима морала и добрим обичајима и **неће прихватити понуду која је нижа од износа од 35% од утврђене вредности непокретности.**

V Понуде се достављају у писаном облику у затвореној коверти са обавезном напоменом на коверти „**НЕ ОТВАРАТИ**“, у канцеларији јавног извршитеља Ратка Видовића на адреси Ул. Небојшина бр. 49Б, Београд, **најкасније до 20.02.2024. године до 16:00 часова.** Заинтересовано лице може доставити само једну понуду за непокретност која је предмет продаје, а у случају достављања више понуда од стране истог лица, узеће се у обзир само понуда која је прва примљена у канцеларију.

Понуде примљене после дана 20.02.2024. године неће се узети у разматрање.

VI Уз понуду заинтересована лица достављају доказ о уплати јемства. Налаже се понуђачима да пре продаје положи јемство у висини од 10% од утврђене вредности непокретности, на наменски рачун јавног извршитеља Ратка Видовића број 105-000003099454-87 који се води код АИК Банка АД БЕОГРАД, са напоменом у рубрици сврха уплате „јемство за учествовање на непосредној погодби у предмету посл. бр. И.И 129/19“ и позивом на број ИИ 129-19. Лица која претходно нису положила јемство не могу учествовати на продаји покретне ствари непосредном погодбом. Извршни поверилац не полаже јемство ако његово потраживање досеже износ јемства.

Страна лица (физичка и правна) могу учествовати на продаји непокретности непосредном погодбом уколико уз понуду доставе јавном извршитељу обавештење о узајамности које издаје Министарство правде Републике Србије.

Понудиоцима чија понуда није прихваћена вратиће се јемство одмах по закључења уговора о продаји непосредном погодбом, осим за другог и трећег понуђача, чија се јемства задржавају код јавног извршитеља до уплате укупног износа купопродајне цене од стране најбољег понуђача у року од 15 дана од дана доношења закључка о додели непокретности.

Имаоци права прече куповине полажу јемство као и друга лица.

VII Уговор о продаји непокретности непосредном погодбом закључују у писаном облику купац и јавни извршитељ, у име и за рачун извршног дужника.

Уговор о продаји покретне ствари непосредном погодбом јавни извршитељ закључује са лицем које понуди највећу цену за предметну непокретност.

Уговор о продаји непосредном погодбом не подлеже солемнизацији од јавног бележника.

VIII **ОДРЕЂУЈЕ СЕ да ће се отварању понуда и закључењу уговора о продаји непокретности непосредном погодбом са најповољнијим понуђачем приступити дана 21.02.2022. године у 10:00 часова у канцеларији јавног извршитеља.**

Закључак о додељивању покретне ствари доноси се одмах после закључења уговора о продаји, пошто јавни извршитељ утврди да уговор испуњава све услове из овог закључка и остале услове који су потребни за његову пуноважност.

Понудилац коме је додељена покретна ствар (купац) је дужан да положи укупну цену на наменски рачун јавног извршитеља Ратка Видовића број **105-0000003099454-87** који се води код **AIK Banka AD BEOGRAD** у року од 15 дана од доношења закључка о додељивању покретне ствари.

IX Закључак о продаји непосредном погодбом објавиће се на огласној и електронској табли Коморе јавних извршитеља www.komoraizvrshitelja.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.



ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ:

Ратко Видовић