



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ САЊА СПАСИЋ БЕОГРАД

Небојшина бр. 49б, Врачар, БЕОГРАД

Тел: 011/227-3183, 011/227-3383

Пријем странака од 08-12 часова

Посл. бр. ИИВ 30/20

Дана: 30.01.2024. године

Јавни извршитељ Сања Спасић, у извршном предмету извршног повериоца **ERSTE BANK AKCIONARSKO DRUŠTVO, NOVI SAD**, Нови Сад, ул. БУЛЕВАР ОСЛОБОЂЕЊА бр. 5, МБ 08063818, ПИБ 101626723, чији је пуномоћник адв. Немања Алексић, Нови Сад, Грчкошколска бр. 1, против извршног дужника **Томиславка Јаношевић**, БЕОГРАД (СТАРИ ГРАД), ул. ЦАРА УРОША бр. 27/5, ЈМБГ 1104981768810, ради принудне наплате новчаног потраживања, одређеног Решењем о извршењу Првог основног суда у Београду ИИВ-5159/2019 од 15.01.2020. године у складу са члановима 171-195. Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл. гласник РС“ бр. 106/15, 106/16 и 113/17) Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл. гласник РС“ бр.113/2017), дана 30.01.2024. године доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца продајом непокретности у својини извршног дужника Томиславка Јаношевић, БЕОГРАД (СТАРИ ГРАД), ул. ЦАРА УРОША бр. 27/5, ЈМБГ 1104981768810, која се састоји од непокретности и то:

- 1. ливада 5. класе, пољопривредно земљиште**, површине 2907 м², које се налази на подручју општине Жагубица, на адреси улица/потес Мала Река, постојеће на катастарској парцели бр. 3485/2, као бој дела парцеле/број објекта 1, уписане у лист непокретности бр. 3300, КО Жагубица, право својине у корист извршних дужника са идеалним обимом удела 1/3, у износу од **56.996,57 динара**.
- 2. њива 5. класе, пољопривредно земљиште**, површине 15214 м², које се налази на подручју општине Жагубица, на адреси улица/потес Мала Река, постојеће на катастарској парцели бр. 3485/1, као бој дела парцеле/број објекта 1, уписане у лист непокретности бр. 3300, КО Жагубица, право својине у корист извршних дужника са идеалним обимом удела 1/3, у износу од **298.295,83 динара**.
- 3. њива 3. класе, пољопривредно земљиште**, површине 6821 м², које се налази на подручју општине Жагубица, на адреси улица/потес Мала Река, постојеће на катастарској парцели бр. 3827, као бој дела парцеле/број објекта 1, уписане у лист непокретности бр. 3300, КО Жагубица, право својине у корист извршних дужника са идеалним обимом удела 1/3, у износу од **227.700,00 динара**.
- 4. њива 3. класе, пољопривредно земљиште**, површине 2388 м², које се налази на подручју општине Жагубица, на адреси улица/потес Мала Река, постојеће на катастарској парцели бр. 3484, као бој дела парцеле/број објекта 1, уписане у лист непокретности бр. 3300, КО Жагубица, право својине у корист извршних дужника са идеалним обимом удела 1/3, у износу од **46.820,73 динара**.

Укупна утврђена вредност износи **629.813,13 динара**.

ПРВО јавно надметање за продају предметних непокретности ће се одржати 01.03.2024. године у 13:00 часова у канцеларији јавног извршитеља Сање Спасић, БЕОГРАД, Небојшина бр. 496, Врачар.

Јавни извршитељ нема информацију да ли је предметна непокретност слободна од лица и ствари, односно да ли у предметној непокретности живи извршни дужник с породицом или неки други непосредни држалац непокретности.

На основу писмених исправа које су учесници у поступку предочили јавном извршитељу до доношења закључка о утврђењу вредности 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.

II Закључком о утврђивању вредности непокретности посл. бр. ИИВ 30/20 од дана 18.03.2022. године јавни извршитељ је утврдио тржишну вредност непокретности из става I закључка у укупном износу од **629.813,13 динара**.

III **ПОЧЕТНА ЦЕНА** на првом јавном надметању за продају предметних непокретности укупно износи **440.869,19 динара**, што представља износ од 70% од утврђене вредности непокретности. На другом јавном надметању почетна цена не може бити нижа од 50% од утврђене вредности.

IV Заинтересованим лицима биће омогућено да разгледају предметне непокретности у прикладном термину уз претходну најаву јавном извршитељу писаним путем или електронским путем на адресу **spasic@ssi.rs**.

Извршном дужнику и трећим лицима се налаже да обезбеде слободан приступ предметној непокретности. У случају да извршни дужници 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 предметне непокретности за коју лицитира, односно укупан износ од 62.981,31 динара, један дан пре одржавања јавног надметања, односно до дана 29.02.2024. године, иначе ће се лицу ускратити учествовање на јавном надметању.**

Уплату износа јемства је потребно извршити на наменски рачун јавног извршитеља Сање Спасић **рачун бр. 105-3053769-81 који се води код АГРОИНДУСТРИЈСКО КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА "АИК БАНКА" А.Д., са напоменом у рубрици сврха уплате „јемство за учествовање на јавном надметању у предмету посл. бр. ИИВ 30/20“ и позивом на број ИИВ 30/20.** 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.

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 Сање Спасић **бр. 105-3053769-81 који се води код "АИК БАНКА" А.Д** 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.komoraizvrstelja.rs.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

**Против овог закључка
није дозвољен приговор.**



Закључак доставити:

*Огласној табли Коморе извршитеља и Електронској табли која се налази на интернет страници
Коморе извршитеља*

Извршном повериоцу

Извршном дужнику

Имаоцима права прече куповине