



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ САЊА СПАСИЋ БЕОГРАД

Небојшина бр. 496, Врачар, БЕОГРАД

Тел: 011/227-3183, 011/227-3383

Пријем странака од 08-12 часова

Посл. бр. ИИВ 30/20

Дана: 01.03.2024. године

Јавни извршитељ Сања Спасић, у извршном предмету извршног повериоца **ERSTE BANK АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО, 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), дана 01.03.2024. године доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ДРУГО 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**.

ДРУГО јавно надметање за продају предметних непокретности ће се одржати 28.03.2024. 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.

III **ПОЧЕТНА ЦЕНА** на другом јавном надметању за продају предметних непокретности 50% од утврђене вредности сваке појединачне непокретности

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 сваке појединачне непокретности за коју лицитира, **један дан пре одржавања јавног надметања, односно до дана 27.03.2024. 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.komoraizvrsitelja.rs.

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



Сања Спасић

Закључак доставити:

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

Извршном понудиоцу

Извршном дужнику

Имаоцима права прече куповине