



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ СРЂАН ЈОВАНОВИЋ

Душана Јерковића бр. 3, лок. 1

22320 Инђија

Телефон: 064/335-8676

Број предмета: И.ИВ-214/2017

Дана: 22.10.2019. године

Јавни извршитељ Срђан Јовановић у извршном предмету извршног повериоца **ЕУРОБАНК А.Д. Београд**, Београд, ул. Вука Караџића бр. 10, МБ 17171178, ПИБ 100002532, чији је пуномоћник адв. Др Немања Алексић, Нови Сад, Грчкошколска бр.1 (као и извршног повериоца Кредит Агриколе банка АД Нови Сад, приступио у извршни поступак), против извршног дужника **Миша Романовић**, Рума, ул. ЈНА бр. 80, ЈМБГ 0202958880032, ради наплате новчаног потраживања, доноси следећи

ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ

ОГЛАШАВА СЕ ПРВА јавна продаја путем усменог и јавног надметања непокретности извршног дужника **Миша Романовић**, Рума, ул. ЈНА бр. 80, ЈМБГ 0202958880032 и то:

- Породична стамбена зграда бр.1, етажа Пр1, нето уписане корисне површине 140 м2, на катастарској парцели бр.1123 К.О. Рума, у улици Ј.Н.А. бр.80 у приватној својини извршног дужника у уделу 1/1,
- Помоћна зграда бр.2, етажа Пр1, уписана у Лист непокретности број 3614, на катастарској парцели бр.1123, К.О. Рума (према извештају судског вештака помоћна зграда је потпуно срушена),

а све изграђено на парцели са правом коришћења земљишта у државној својини у уделу 1/1 и то:

- земљиште под зградом-објектом, градско грађевинско земљиште, површине 1а 72м2, у улици Ј.Н.А. бр.80, на катастарској парцели бр.1123, К.О. Рума,
- земљиште под зградом-објектом, градско грађевинско земљиште, површине 10м2, у улици Ј.Н.А., на катастарској парцели бр.1123, К.О. Рума,
- земљиште уз зграду-објекат, градско грађевинско земљиште, површине 3а 59м2, у улици Ј.Н.А., на катастарској парцели бр.1123, К.О. Рума, а све уписано у Лист непокретности број 3614, Служба за катастар непокретности Рума, К.О. Рума.

Утврђена укупна вредност непокретности износи 4.139.719,50 динара и утврђена је дана 20.11.2018. године закључком јавног извршитеља, а почетна цена на јавном надметању износи 70% од утврђене вредности непокретности и износи 2.897.803,65 динара.

Према подацима из Листа непокретности бр.3614 К.О. Рума постоје следећи уписани терети:

На парцели 1123 - датум уписа 27.04.1983. године на основу уговора о преносу права коришћења од 27.04.1983. године ов.бр.1077/83 забележава се право коришћења приступа, прилаза свагдашњег власника парцеле 1123 преко парцеле број 1124 у зк.ул.бр.8496.

На парцели 1123 - датум уписа 20.07.1984. године на основу даровног уговора од 08.06.1984. године ов.бр.2990/84 укњижује се право доживотног уживања на стамбену зграду у А листу у корист Романовић Катице р. Никшић из Руме, ЈНА бр.80.

На парцели 1123 - датум уписа 30.01.2008. године на основу споразума од 23.11.2007. године ов. бр. 10071/07, укњижује се право пролаза преко дела парцеле 1124 описане у зк.ул.бр. 8496 у целој дужини, а у ширини од 2 (два) метра до парцеле 1123 у корист свагдашњих корисника парцеле 1123 описане у А-листу.

На парцели 1123 - датум уписа 30.01.2008. године на основу споразума од 23.11.2007. године ов. бр. 10071/07 укњижује се право пролаза преко дела парцеле 1123 описане у А-листу у целој дужини, а у ширини од 1 (један) метар до парцеле 1124 у корист свагдашњих корисника парцеле 1124 описане у зк.ул.бр. 8496.

На парцели 1123 и објекту бр.1 - датум уписа 17.02.2009. године на основу изјаве од 16.01.2009. године ов. 918/09 оверених код општинског суда Рума укњижује се право доживотног уживања на 1/3 дела непокретности у А-листу Романовић Мише, у корист: 1. Романовић Илије Игора из Руме, ул. Ј.Н.А. бр. 80.

На објекту бр.1 - датум уписа 31.07.2014. године на основу даровног уговора од 08.06.1984. године ов.бр. 2990/84, укњижује се право доживотног уживања на стамбену зграду у А листу, у корист: Романовић Катице р. Никшић из Руме, ЈНА бр. 80.

Према сазнањима јавног извршитеља претпоставка је да непокретност није слободна од лица и ствари.

Јавна продаја одржаће се дана **20.11.2019. године са почетком у 11:00 часова** у канцеларији јавног извршитеља у Инђији, улица Душана Јерковића бр.3, те се овим закључком позивате на продају.

Право учешћа имају сва заинтересована лица која до дана почетка јавне продаје јавном извршитељу доставе доказ о извршеној уплати јемства у износу од 10% од процењене вредности што износи **413.972,00** динара, и то уплатом на наменски рачун јавног извршитеља бр. 285-2210310000069-85 који се води код SBERBANK СРБИЈА А.Д. БЕОГРАД са позивом на број предмета **И.Ив.214/2017**, са назнаком „јемство за учешће на јавној продаји“.

Полагања јемства су ослобођени извршни поверилац и заложни поверилац ако њихова потраживања достижу износ јемства и ако би се, са обзиром на њихов ред првенства и утврђену вредност непокретности тај износ могао намирити из куповне цене.

Најповољнији понудилац је дужан да у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности понуђену цену исплати на наменски рачун јавног извршитеља, а по уплати купопродајне цене предаће му се предметна непокретност.

Купац сноси све трошкове око такси и пореза, а ради преноса права власништва.

Понудиоцу чија понуда није прихваћена вратиће се јемство одмах по закључењу јавног надметања, осим за другог и трећег понуђача ако најповољнији понудилац не положи продајну цену у датом року, те ће јавни извршитељ прогласити продају том понуђачу без правног дејства и доделити непокретност другом по реду понудиоцу, уз одређивање рока за плаћање понуђене цене. Ако ни тај понуђач не положи понуђену продајну цену у датом року јавни извршитељ ће применити иста правила и на трећег понуђача.

У случају да ни трећи понуђач не уплати цену по позиву јавног извршитеља, јавни извршитељ ће огласити да јавно надметање није успело, а јемства ће служити ради подмирења трошкова нове продаје односно разлике између постигнуте цене на претходној и новој продаји, а за случај да исти не буду служили наведеној сврси накнадно ће бити враћени и овим понуђачима.

На непокретности која је предмет продаје према подацима из Листа непокретности који је поднет уз решење о извршењу ради спровођења извршења на непокретности извршних дужника нема уписаних права трећих лица која остају на непокретности и после њене продаје, нити на њој има стварних и личних службености. Према извештају претпоставка је да непокретност слободна од лица.

Овај закључак објавиће се на огласној табли Коморе извршитеља, а странке могу исти објавити и у средствима јавног информисања.

Заинтересована лица могу разгледати непокретност која је предмет продаје у току радног дана у 10:00 часова, односно у друго погодно време, што је извршни дужник дужан омогућити.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен правни лек.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Срђан Јовановић