



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ПЕТАР МУСТУР

Именован за подручје Вишег суда у Крушевцу и

Привредног суда у Краљеву

Крушевац

Хајдук Вељкова бр. 2

037/201-140

Посл. бр. ИИВ 106/22

Дана: 13.05.2024. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ПЕТАР МУСТУР, Крушевац, именован за подручје Вишег суда у Крушевцу и Привредног суда у Краљеву, у извршном предмету извршног повериоца УНИЦРЕДИТ БАНК СРБИЈА А.Д. БЕОГРАД, Београд, ул. РАЈИЋЕВА БР. 27-29, МБ 17324918, ПИБ 100000170, против извршног дужника Дејан Радовановић, Александровац, ул. ЛАТКОВАЦ ББ, ЈМБГ 1211971782425, ФРИГО ЦАФНА ДОО ЛАТКОВАЦ - У ЛИКВИДАЦИЈИ, Александровац, ул. ЛАТКОВАЦ ББ, МБ 20920114, ПИБ 108033797, у складу са одредбом 173. Закона о извршењу и обезбеђењу, доноси дана 13.05.2024. године следећи:

ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ НА ПРВОМ ЕЛЕКТРОНСКОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ

И ОДРЕЂУЈУ СЕ УСЛОВИ ПРОДАЈЕ НА ПРВОМ ЕЛЕКТРОНСКОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ непокретности извршног дужника **Дејан Радовановић**, Александровац, ул. Латковац ББ, ЈМБГ 1211971782425, са обимом удела 1/1, и то:

1. породична стамбена зграда, бр. етажа По+Пр+Сп1, површине у габариту 157 м², бруто површине 361 м², у улици Ст. Село. - Кућ. Плац, бр. објекта 1, која се налази на кат. парцели број 2997, уписана у лист непокретности 359, КО Латковац, у износу од **2.985.018,75 динара**
2. непокретности које представљају јединствену грађевинску и функционалну целину
 - зграда пословних услуга - хладњача са настрешницом, бр. етажа По+Пр, површине у габариту 176 м², бруто површине 229 м², у улици Ст. Село. - Кућ. Плац, бр. објекта 2, која се налази на кат. парцели број 2997, уписана у лист непокретности 359, КО Латковац,
 - помоћна зграда, бр. етажа По+Пр, површине у габариту 102 м², бруто површине 133 м², у улици Ст. Село. - Кућ. Плац, бр. објекта 3, која се налази на кат. парцели број 2997, уписана у лист непокретности 359, КО Латковац,
 - остале зграде – хладњача, бр. етажа По+Пр, површине у габариту 98 м², бруто површине 128 м², у улици Ст. Село. - Кућ. Плац, бр. објекта 4, која се налази на кат. парцели број 2997, уписана у лист непокретности 359, КО Латковац,
 - дела објеката 2,3 и 4, у ванкњижном власништву извршног дужника, -просторије десно од улаза сутеренског дела објекта бр.2, површине 55,5 м², просторије десно од сутеренског дела објекта бр.3, површине 55,5 м², просторије десно од сутеренског дела објекта бр.3, површине 106,6 м²,

у износу од 7.919.950,50 динара за укњижени део и 2.524.473,00 динара за неукњижени део, **укупно 10.444.423,50 динара**

3. помоћне зграде, површине у габариту 27 м², бруто површине 27 м², у улици Ст. Село. - Кућ. Плац, бр. објекта 5, која се налази на кат. парцели број 2997, уписана у лист непокретности 359, КО Латковац, у износу од **228.541,50 динара**

4. земљиште на кат. парцели број 2997, уписана у лист непокретности 359, КО Латковац, укупне површине 2793 м², које се састоји од

- земљишта под зградом и објектом, бр. дела 1, површине 157 м², у износу од **19.330,00 динара**
- земљишта под зградом и објектом, бр. дела 2, површине 176 м², у износу од **21.120,00 динара**
- земљишта под зградом и објектом, бр. дела 3, површине 102 м², у износу од **12.240,00 динара**
- земљишта под зградом и објектом, бр. дела 4, површине 98 м², у износу од **11.760,00 динара**
- земљишта под зградом и објектом, бр. дела 5, површине 27 м², у износу од **3.240,00 динара**
- пашњак 4. класе, бр. дела 6, површине 2.233,00 м², у износу од **267.960,00 динара**,

Предметну непокретност користи извршни дужник. На непокретности не постоје стварне и личне службености нити стварни терети које купац преузима након продаје.

III Процењена укупне тржишне вредности за објекте и земљиште у износу од **13.993.633,75 динара**, а процена је извршена дана **07.06.2023.године**.

IV ПРВО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана **07.06.2024.године** на порталу електронског јавног надметања у периоду од 09:00 до 13:00 часова, а почетна цена предметне непокретности на првом електронском јавном надметању износи **70%** од процењене вредности непокретности, а лицитациони корак је **4%** од претходне понуђене цене.

V Право учешћа на електронском јавном надметању имају лица која су регистровани корисници на порталу електронског јавног надметања и која положе јемство у висини од **15%** од процењене вредности непокретности најкасније два дана пре одржавања електронског јавног надметања.

VI Јемство се полаже у новцу уплатом на рачун Министарства правде који је објављен на интернет страници портала електронске продаје, најкасније два дана пре одржавања јавног надметања, а лицима који уплату јемства изврше након рока, ускратиће се учествовање на јавном надметању.

VII Извршни поверилац и заложни поверилац не полажу јемство ако њихова потраживања досежу износ јемства и ако би, с обзиром на њихов редослед намирења и процењену вредност непокретности, износ јемства могао да се намири из продајне цене.

VIII Најповољнији понудилац коме буде додељена непокретност (купац) је дужан да понуђени износ (цену) уплати у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности и то на рачун јавног извршитеља Петар Мустур број 205-0000000272285-70 који се води код „НЛБ КОМЕРЦИЈАЛНЕ БАНКЕ АД БЕОГРАД” са позивом на број И.ИВ - 106/2022. Ако најповољнији понудилац 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 од 15 дана за плаћање понуђене цене, и тако редом док се не исцрпе сви понудиоци са списка из закључка о додељивању непокретности. Ако ни један понуђач не плати понуђену цену у року, јавни извршитељ утврђује да јавно надметање није успело.

IX Ако више лица буде учествовало на јавном надметању, понудиоцима чија понуда није пуноважна или која није прихваћена вратиће се јемство, одмах после закључења јавног надметања, осим другом и трећем по реду понудиоцу, којима ће се јемство вратити када најповољнији понудилац плати понуђену цену у року. Из јемства понудиоца који није платио понуђену цену намирују се трошкови јавног надметања и разлика између цене коју је понудио и плаћене цене, а ако након тога преостане вишак, уплатиће се на рачун буџета Републике Србије. Ако прва три понудиоца не плате понуђену цену у року, из њиховог јемства намирују се трошкови првог и другог јавног надметања, односно непосредне погодбе и разлика у цени постигнута на првом и другом јавном надметању, односно разлика у цени која је постигнута на другом јавном надметању и цени која је постигнута у поступку продаје путем непосредне погодбе, а ако након тога преостане вишак, уплатиће се на рачун буџета Републике Србије.

X Купац непокретности, ни на јавном надметању, ни непосредном погодбом не може бити извршни дужник. Купац непокретности не може бити ни јавни извршитељ, заменик јавног извршитеља, помоћник јавног извршитеља или друго лице које је запослено код јавног извршитеља, независно од тога да ли поступа у

конкретном извршном поступку, нити лице које је њихов крвни сродник у правој линији, а у побочној линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник. Купац непокретности не може бити ни свако друго лице које службено учествује у конкретном извршном поступку. Купац непокретности не може бити ни лице запослено у министарству као администратор портала електронског јавног надметања, нити лице које је његов крвни сродник у правој линији, а у побочној линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник.

XI Порез на пренос апсолутних права, трошкове брисања терета и преноса права својине на купца, евентуалног принудног увођења купца у посед предметне непокретности сноси купац.

XII Закључак о електронској јавној продаји објавиће се на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља и на порталу електронске продаје, с тим да извршни поверилац и извршни дужник могу о свом трошку да објаве закључак о продаји у средствима јавног обавештавања и да о закључку обавесте посреднике у продаји.

XIII Јавни извршитељ ће заинтересованим лицима, која се пријаве до 28.05.2024.године, електронским путем на petarmustur.izvrshitelj@gmail.com, закључно са 16 часова, омогућити разгледање непокретности дана 29.05.2024.године у 12:00 часова.

XIV Непокретност може да се прода непосредном погодбом по споразуму странака који је могућ до доношења закључка о додељивању непокретности 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 надметању док се не утврди да оно није успело иако је ствар продата зато што прва три понудиоца нису платила цену коју су понудили у року. После тога, споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање. Споразумом странака одређује се купцу непокретности рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и продајна цена, а могу да се одреде и други услови. Одмах после споразума странака доноси се закључак о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака, којим се одређује купац, рок за закључење уговора и рок за плаћање продајне цене.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен приговор.

Јавни извршитељ

ПЕТАР МУСТУР