



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МИРЈАНА РИНЧИЋ
Именована за подручје Вишег суда у Врању и
Привредног суда у Лесковцу
Врање
Цара Душана бр.16 локал 1
Телефон: 017/400-411, 060/041-5411

Посл.бр. ИИ 535/23

Идент. број предмета: 02-01-00535-23-0313

Дана: 16.04.2024. године

Јавни извршитељ Мирјана Ринчић, поступајући у извршном поступку по предлогу за извршење на основу извршне исправе извршног повериоца **Весна Додић**, Ниш, ул. Малојастребачка 12, ЈМБГ 0303962735021, чији су пуномоћници адв. Љиљана Аранђеловић, Ниш, Мачванска бр. 1/3, по пуномоћју Никола Радоњић, **Ратка Стојанова Мутафова**, Варна, ул. ЖК Трошево, Ул. Младешка бр. 78, улаз А, спрат 5, стан 13, Бугарска, чији је пуномоћник адв. Љиљана Аранђеловић, Ниш, Мачванска бр. 1/3, против извршног дужника **Зоран Младеновић**, 17520 БУЈАНОВАЦ, ул. Жбевац 6б, ЈМБГ 2203958742032, **PRIVREDNO DRUŠTVO ZA IZVODJENJE GRADJEVINSKIH I ZEMLJANIH RADOVA, TRANSPORT I TRGOVINU ATOM DOO ŽBEVAC - U LIKVIDACIJI - У ликвидацији**, Бујановац, с. Жбевац 65, МБ 07715129, ПИБ 100550241, кога заступа Ликвидациони управник Зоран Младеновић, 17520 Бујановац, Жбевац 6б, ради намирења новчаног потраживања одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Врању ИИ-563/2023 од 12.05.2023. године, доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ непокретности извршног дужника **PRIVREDNO DRUŠTVO ZA IZVODJENJE GRADJEVINSKIH I ZEMLJANIH RADOVA, TRANSPORT I TRGOVINU ATOM DOO ŽBEVAC - U LIKVIDACIJI - У ликвидацији**, Бујановац, с. Жбевац 65, МБ 07715129, ПИБ 100550241 чија је вредност утврђена Закључком ИИ - 535/23 од 12.04.2024. године, а на основу извештаја о процени тржишне вредности лиценцираног проценитеља **ДРЕНКА СТАНИСАВЉЕВИЋ ПР ПДС НИШ** од 07.03.2024 године.

Редни број	ОПИС НЕПОКРЕТНОСТИ	Процењена вредност у динарима на дан процене	Почетна цена у динарима (70% од процењене вредности)
1.	-Зграда дрвне индустрије, индустрије намештаја и производње папира - Објекат бр. 1 , ул. Гложје, површине 388 м2, изграђен на кат. парцели бр. 622/8 К.О. Бунушевце, у приватној својини извршног дужника са обимом удела 1/1, <u>(који објекат је према извештају о процени вредности лиценцираног проценитеља проширен и дограђен са</u>		

западне стране који је у функцији магацинског простора и има директну комуникацију из приземног дела објекта 1, да је дограђени део објекта спратности П, и исти фактичким премером на терену има бруто површину од 230 м². Објекат бр. 1 је уписане спратности П+1 и уписане бруто површине у основу од 388 м² (број етажа и површина уписана у ЛН), док је у фактичком стању стварне спратности По+П+Пк. Фактичким премером на терену је утврђено да укупна нето површина објекта бр.1 са дограђеним делом износи 905 м²),

-Помоћна зграде - Објекат бр. 2, ул. Гложје, приземне етаже, површине 151 м² (етажа и површина уписана у ЛН), изграђен на кат. парцели бр 622/8 К.О. Бунушевце, у приватној својини извршног дужника са обимом удела 1/1;

-Катастарска парцела 622/8 К.О. Бунушевце, потес: Гложје, у реалном уделу извршног дужника 1293/2043, са правом коришћења, укупне повершине 2043 м² од чега је Земљиште под зградом и другим објектом површина 388 м², Земљиште под зградом и другим објектом површине 151 м², Земљиште под зградом и другим објектом површине 733 м² и Земљиште уз зграду и други објекат површине 771 м², све уписано у листу непокретности бр. 846 КО Бунушевце, општина Врање.

26.299.800,00 динара

18.409.860,00 динара

II Прво електронско јавно надметање одржаће се **14.05.2024.године** у периоду од 09:00 до 15:00 часова преко портала електронског јавног надметања који је доступан на интернет страници портала – www.eaukcija.sud.rs, с тим што време за давање понуда траје најдуже четири часа, у периоду од 09:00 до 13:00 часова. У случају да је најмање једна поднуда дата у последњих пет минута пре истека 13:00 часова, време трајања електронског јавног надметања се продужава за још пет минута, а овај поступак се понавља све док у последњих пет минута електронског јавног надметања не буде дата ниједна понуда, а најдуже до 15:00 часова, када се поступак електронског јавног надметања мора окончати.

III Почетна цена на првом електронском јавном надметању износи **70%** од процењене вредности непокретности, како је одређено у ставу I овог закључка, док се лицитациони корак одређује у износу од **10%** од почетне цене.

IV На јавном надметању могу као понудиоци да учествују само лица регистровани корисници, односно која су се регистровала на порталу електронског јавног надметања и која положе јемство **најкасније два дана пре одржавања јавног надметања** у висини од **15%** процењене вредности непокретности која је предмет продаје.

V Јемство се полаже у новцу уплатом на рачун Министарства правде Републике Србије који је објављен на интернет страници портала, а после закључења електронског јавног надметања средства уплаћена у сврху јемства преносе се на рачун јавног извршитеља Мирјане Ринчић из Враћа 325-9500700047449-50 који се води код ОТП Банка Србија АД са напоменом „јемство за учествовање на електронском јавном надметању у предмету **ИИ 535/23**“ и позивом на број **ИИ 535/23**, након регистрације на порталу јавног надметања.

VI Упутство за учествовање на јавном надметању учесници могу наћи на порталу Министарства правде <https://www.mpravde.gov.rs/obavestenje/30579/uputstvo-za-primenu-platforme-e-aukcija.php>.

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, износ јемства могао да се намири из продајне цене. Јавни извршитељ пре објављивања електронског јавног надметања путем портала доставља идентификационе податке учесника који су по Закону ослобођени од плаћања јемства. Имаоци права прече куповине полажу јемство као и друга лица.

VIII Јавни извршитељ је предузимајући радњу процене непокретности на терену, као и сходно достављеном писменом исправом утврдио да је непокретност из става 1. овог закључка предмет уговора о закупу, па с тим у вези иста није слободна од лица и ствари.

IX На непокретност која су предмет продаје према стању у катастру непокретности не постоје права трећих лица која умањују вредност непокретности и не престају продајом, нити службености и стварни терери које купац преузима.

X УПОЗОРАВАЈУ СЕ заинтересована лица да купац, ни на јавном надметању, ни непосредном погодбом, не може бити извршни дужник. Купац не може бити 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 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 УПОЗОРАВАЈУ СЕ заинтересована лица да је непокретност из ст. I овог закључка и то објекат бр. I изграђен на кп.бр. 622/8, уписан у ЛН бр.846 КО Бунушевац према подацима из листа непокретности без употребне дозволе, и да овога момента не постоји доказ да је исти подобан за употребу, што ће утврдити надлежна комисија у поступку техничког прегледа објекта који ће претходити издавању употребне дозволе и бити основ за њено издавање, те да се у току техничког прегледа може утврдити да радови који су изведени на објекту можда нису урађени у складу са прописима и правилима струке и да можда има мана које онемогућују или умањују њихову вредност или њихову подобност за редовну употребу, те да постоји могућност да се приликом техничког прегледа утврди да објекат није подобан за употребу.

XII УПОЗОРАВАЈУ СЕ заинтересована лица да непокретност из ст. I овог закључка и то објекат бр. I изграђен на кп.бр. 622/8, уписан у ЛН бр.846 КО Бунушевац према подацима из листа непокретности има бруто површину од 388 м², да има регистроване две етажне и то приземну и надземну, а да је исти у фактичком стању спратности По+П+Пк што чини Подрум (нето површине 26м²) + Приземље (нето површине 370 м²) + Поткровље (нето површине 295 м²), да је исти проширен и дограђен са западне стране, да је дограђени део спратности П, и да има бруто површину од 230 м², да наведена површина и спратност дограђеног дела објекта I. према подацима из извештаја проценитеља неће бити уписана у надлежни катастар непокретности у тренутку додељивања непокретности, већ да ће купац бити уписан као носилац права својине на предметном објекту искључиво и једино према званичним подацима из листа непокретности, па се с тим у вези упозоравају заинтересована лица да на наукњиженом делу објекта могу стећи право својине у пуном капацитету тек након израде елабората геодетских радова за потребе уписа и неукњиженог дела објекта. Подрум као и дограђени део представљају јединствену целину са објектом бр. I - Зграда дрвне индустрије, индустрије намештаја и производње папира изграђена на кп.бр. 622/8, уписана у ЛН бр.846 КО Бунушевац, односно да ти припадци чине саставни део главне ствари и деле њену правну судбину.

XIII Ималац законског права прече куповине непокретности има првенство над најповољнијим понудиоцем ако одмах после објављивања који је понудилац најповољнији, а пре доношења закључка о додељивању непокретности, изјави да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац. Ималац уговорног права прече куповине непокретности које је уписано у катастар непокретности остварује своје право као и ималац законског права прече куповине, ако не постоји законско право прече куповине, или постоји а није искоришћено. Ако се непокретност продаје непосредном погодбом јавни извршитељ позива имаоца законског права прече куповине и имаоца уговорног права прече куповине које је уписано у катастар непокретности да се у року од осам дана писмено изјасне да ли намеравају да користе своје право под условима из закључка о додељивању непокретности непосредном погодбом. Имаоци права прече куповине полажу јемство као и друга лица. У случају продаје непокретности на електронском јавном надметању ималац законског и уговорног права прече куповине из ст. 1. и 2. овог члана има првенство над најповољнијим понудиоцем, ако у року од три дана од дана достављања извештаја о електронској продаји изјави да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

XIV Понудилац коме је додељена непокретност дужан је да уплати понуђени износ (цену) на наменски рачун јавног извршитеља 325-9500700046129-33 ОТП Банка Србија АД са напоменом „уплата преостале цене у предмету ИИ 535/23“. Рок за плаћање продајне цене не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности.

XV Ако најповољнији понудилац с јавног надметања не плати понуђену цену у року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и ствар додељује другом по реду понудиоцу уз одређивање рока за плаћање понуђене цене и тако редом док се не исцрпе сви понудиоци са списка из закључка о додељивању. Ако ниједан понуђач не плати понуђену цену у року, јавни извршитељ утврђује да јавно надметање није успело.

XVI Ако више лица буде учествовало на јавном надметању, понудиоцима чија понуда није прихваћена јемство се враћа одмах после закључења јавног надметања. Другом и трећем по реду понудиоцу враћа се јемство кад најповољније 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 он 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 која је постигнута на другом јавном надметању и цени која је постигнута у поступку продаје путем непосредне погодбе, а акон након тога преостане вишак уплатиће се на рачун буџета Републике Србије. Јемство у сваком случају губи учесник који не понуди ни почетну цену, као и учесник који одустане од јавног надметања. У том случају поступиће се на начин прописан ст. 2. и 3. овог члана. Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац. У том случају поступиће се на начин прописан у чалну 182. став 2. и 3. Закона о извршењу и обезбеђењу ("Сл. гласник РС", бр. 106/2015, 106/2016 - аутентично тумачење, 113/2017 - аутентично тумачење и 54/2019).

XVII Овај закључак биће објављен на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља и на порталу електронске продаје. Странке могу о свом трошку да објаве закључак у средствима јавног информисања и да о закључку обавесте посреднике у продаји.

XVIII Трошкови извршења падају на терет извршног дужника.

XIX Налаже се извршном дужнику да омогући заинтересованим лицама разгледање предметних непокретности у супротном разгледање ће бити одржано уз асистеницију пратећих служби припадника полиције и бравара.

XX Јавни извршитељ ће заинтересованим лицима омогућити да у његовом присуству предметну непокретност разгледају дана 08.05.2024. године у периоду од 12:00 – 14:00 на адреси где се непокретност налази, уз обавезну претходну најаву овом Јавном извршитељу **најкасније 3 дана пре одређеног дана** за разгледање на телефон 017/400-411, 060/041-5411.

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

Јавни извршитељ

Мирјана Ринчић



