



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ВУК ТЕРЗИЋ
Чачак, Светозара Марковића 16/1
Пословни број.199 И.И- 2/20
Дана 18.01.2024.године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ВУК ТЕРЗИЋ у извршном поступку извршног повериоца ФОНД ЗА РАЗВОЈ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ, 18000 Ниш, ул. Булевар Немањића бр. 14а, КЈС 59027, МБ 07904959, ПИБ 100121213 чији је пуномоћник адв. Немања Алексић, Нови Сад, ГРЧКОШКОЛСКА БР. 1, против извршног дужника Грујица Главинић, 32250 Ивањица, ул. БЕДИНА ВАРОШ ББ, ЈМБГ 2702960792612, у складу са одредбом члана 172., чл.173. и 174 Закона о извршењу и обезбеђењу ("Сл. гласник РС", бр. 106/2015), ради спровођења решења о извршењу Основног суда у Ивањици И-1094/19, од дана 27.12.2019. године, правноснажно од дана 23.07.2021. године, донео је

ЗАКЉУЧАК
о првој јавној продаји непокретности

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРОДАЈА ПУТЕМ УСМЕНОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА непокретности извршног дужника предмета извршења и то:

Помоћне зграде бр. 2, површине у основи 154м², постојећој на кат.парцели бр. 495 КО Бедина Варош, потес Глијеча, уписано у лист непокретности 90 КО Бедина Варош у приватној својини извршног дужника Грујице Главинић из Ивањице, са обимом удела 1/1

II Јавни извршитељ нема сазнања да ли је непокретност слободна од лица и ствари.

III Предметна помоћна зграда бр. 2 се налази на крајњем западном делу парцеле. Зграда на терену представља приземну помоћну зграду са таванским простором, а изграђена је 2002. године. У приземљу су просторија стаје са посебним улазом, а на другом улазу је простор стаје за прихват и узгој стоке (три већа бокса) које су коришћене за узгој пилића. Уз наведене просторије је просторија за клање стоке и хладњака. Укупна бруто површина зграде је 154м², изнад приземља је надзид висине 1.8 метара са кровом који се користи за смештај кабасте сточне хране.

- Према стању у катастру објекат је изграђен без одобрења за градњу.

У погледу евентуалних права трећих лица која остају на непокретности и после њене продаје, као и стварних и личних службености и стварних терета које купац преузима, јавни извршитељ упућује потенцијалне купце да уз одговарајућу стручну помоћ (адвоката) остваре увид у Лист непокретности бр.90 КО Бедина Варош.

Потенцијални купац сам сноси ризик овог пропуштања, с тим што ће јавни извршитељ наложити катастру непокретности брисање свих терета, осим оних који по закону остају или које је купац непокретности преузео.

IV Закључком о утврђењу вредности 199 ИИ-2/20, јавни извршитељ Вук Терзић је утврдио је тржишну цену предметне непокретности укупно у износу од **2.899.960,00 динара** с тим да је на првом јавном надметању почетна цена износи **70 % од процењених вредности непокретности односно 2.029.972,00 динара.**

V Прво јавно надметање ће се одржати дана **14.02.2024. године у 11.00 часова у Чачку**, Улица Светозара Марковића 16, први спрат, у канцеларији јавног извршитеља Вука Терзића.

VI Право учешћа у јавном надметању имају лица која су претходно положила јемство у висини од **1/10 УТВРЂЕНЕ ВРЕДНОСТИ** непокретности из става IV изреке овог Закључка у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан уплате, и о томе доставе доказ (извод из банке или скенирана уплатница коју је потребно послати на електронску пошту: terzic@izvršenje.com) јавном извршитељу, **НАЈМАЊЕ ЈЕДАН РАДНИ ДАН**, пре дана за који је заказана јавна продаја.

VII Јемство се полаже у готовом новцу уплатом на рачун јавног извршитеља Вука Терзића број **205-211136-90** који се води код **НЛБ Комерцијална банка Београд**, са напоменом **„јемство за учествовање у јавном надметању у предмету 199 И.И. 2/20“.**

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.

Ималац 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 непокретности под истим условима као најповољнији понудилац.

Имаоци права прече куповине полажу јемство као и друга лица.

VIII Понудилац коме је додељена непокретност (купац) је дужан да уплати понуђени износ (цену) у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан уплате у року од 15 дана од додељивања на јавној продаји, а на рачун јавног извршитеља Вука Терзића број **205-211136-90** који се води код **НЛБ Комерцијална банка Београд** ако полагање цене изостане, јавни извршитељ ће прогласити додељивање том понуђачу без правног дејства и позвати следећег по реду понуђача да уплати понуђени износ.

IX Ако више лица буде учествовало у јавном надметању, понудиоцима чија понуда није прихваћена вратиће се јемство, одмах по закључењу јавног надметања, с тим да ће се јемство дугог и трећег понуђача задржати до уплате укупног износа цене од лица са бољом понудом од њихове.

X Јавни извршитељ ће заинтересованим лицима омогућити да се у његовом присуству предметна непокретност разгледа дана **02.02.2024.** у периоду од **11,00-12.00 часова,** уз претходну најаву на број телефона **032/402-405.**

XI Закључак о продаји објавиће се на огласној табли Коморе јавних извршитеља, с тим да извршни поверилац може о свом трошку да објави закључак о продаји у средствима јавног информисања, односно да о закључку обавести лица која се баве посредовањем у продаји непокретности.

XII Купац непокретности не може бити, ни на јавном надметању ни непосредном погодбом, извршни дужник, јавни извршитељ, заменик јавног извршитеља, помоћник јавног извршитеља или друго лице које је запослено код јавног извршитеља, свако друго лице које службено учествује у поступку, нити лице које је њихов крвни сродник у правој линији а у побочној линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер или тазбински сродник до другог степена или старатељ, усвојитељ, усвојеник или хранитељ.

Образложење

Према чл. 173 Закона о извршењу и обезбеђењу, Закључком о јавној продаји се одређују, пре свега, услови продаје на јавном надметању

Услови продаје непокретности, пре свега, садрже:

- 1) ближи опис непокретности са припацама;
- 2) назнаку да ли је непокретност слободна од лица и ствари или да у њој живи извршни дужник с породицом или неки други непосредни држалац непокретности;
- 3) права трећих лица која остају на непокретности и после њене продаје;
- 4) стварне и личне службености и стварне терете које купац преузима;
- 5) процењену вредност непокретности и дан процене;
- 6) време и место првог јавног надметања и почетну цену непокретности на првом јавном надметању;
- 7) рок у коме је купац дужан да плати продајну цену;
- 8) износ јемства које се полаже, рок у коме се полаже и коме се полаже.

Рок за плаћање продајне цене не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности.

Закључак о продаји непокретности на јавном надметању доставља се странкама, заложним повериоцима, учесницима у поступку, имаоцима законског права прече куповине и имаоцу уговорног права прече куповине које је уписано у катастар непокретности.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен приговор.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Вук Терзић