



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ВУК ТЕРЗИЋ
ЧАЧАК, Светозара Марковића бр.16/1
Пословни број. 199 ИИ 657/17
Дана: 25.01.2024. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ВУК ТЕРЗИЋ у извршном поступку извршног повериоца АГРОИНДУСТРИЈСКА КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА АИК БАНКА АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО БЕОГРАД ЗИРО РАСУН, Београд, ул. БУЛЕВАР МИХАИЛА ПУПИНА 115 Ђ бр. 165г, МБ 06876366, ПИБ 100618836, чији је пуномоћник адв. Небојша Радовић, Нови Сад, ВАСЕ СТАЈИЋА БР. 28, против извршног дужника: **Зоран Тутуновић**, Чачак, ул. Рајац бб, ЈМБГ 2410969782848, 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 Чачку Ии-1106/2017 од 07.11.2017. године, правноснажно од дана 09.03.2019. године, донео је

ЗАКЉУЧАК о првој јавној продаји непокретности

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

- **Њиве 3. класе, површине 48а 58м2, потес Врњак, пољопривредно земљиште к.п. бр. 105 КО Кукићи**
- **Шуме 6.класе површине 23а 87м2, потес Врњак, шумско земљиште на кп.бр. 125 КО Кукићи**

Све уписано у лист непокретности 504 КО Кукићи у приватној својини извршног дужника Зорана Тутуновића са обимом удела 1/1

II Јавни извршитељ нема сазнања да ли је непокретност слободна од лица и ствари. Обе парцеле се користе као њиве и у време процене су биле засејане кукурузом и купусом.

III 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. 504 КО Кукићи.

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, јавни извршитељ Вук Терзић је утврдио је тржишну цену предметних непокретности и то за:

- **Њиву 3. класе површине 48а 58м2, потес Врњак, пољопривредно земљиште к.п. бр. 105 КО Кукићи, утврђена је вредност у износу од 689.204,46 динара**

- Шуму 6. класе, површине 23а 87м2, потес Врњак, шумско земљиште на кп.бр. 125 КО Кукићи, утврђена је вредност у износу од **253.976,80 динара**

с тим да је на првом јавном надметању **почетна цена износи 70 % од процењених вредности непокретности.**

V Прво јавно надметање ће се одржати дана **26.02.2024. године** са почетком у **11 часова** у Чачку, Улица Светозара Марковића бр.16/1, у канцеларији јавног извршитеља ВУК ТЕРЗИЋ.

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@izvrssenje.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 ВУК ТЕРЗИЋ број **205-211136-90** који се води код **КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА А.Д. БЕОГРАД**, са напоменом **„јемство за учествовање у јавном надметању у предмету 199 ИИ 657/17“.**

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 ВУК ТЕРЗИЋ број **205-211136-90** који се води код **КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА А.Д. 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 19.02.2024. у периоду од **10 до 11 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
Vuk Terzić
ВУК ТЕРЗИЋ