РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ВУК ТЕРЗИЋ
Чачак, Светозара Марковића 16/1
Пословни број.199 И.И- 435/17
Дана 23.02.2024.године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ВУК ТЕРЗИЋ у извршном поступку **извршног повериоца РЕПУБЛИКА СРБИЈА, ВИШИ СУД У СМЕДЕРЕВУ**, 11300 Смедерево, ул. ТРГ РЕПУБЛИКЕ бр. 2, МБ 17773038, ПИБ 106399828 , **против извршног дужника Радован Ратковић, 32000 Чачак**, ул. БЕЧАЊ ББ, ЈМБГ 0508957782837 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-667/17, од дана 02.06.2017. године, правноснажно од дана 11.09.2018. године, донео је

З А К Љ У Ч А К
о другој јавној продаји непокретности

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

- **Парцела бр. 1249 (Воћњак 2.класе) уписана у лист непокретности бр. 88 КО Бечањ**

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

III На предметној парцели на крајњем делу парцеле 1249 до суседне парцеле 1248 налази се део објекта, настрешница и штала за овце који нису укњижени на парцели 1249 КО Бечањ и нису предмет ове продаје. Земљиште испод објекта је процењено у целини површине парцеле 7169м2.

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.88 КО Бечањ.
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 предметне непокретности укупно у износу од **287.691,97 динара** с тим да на другом јавном надметању **почетна цена износи 50 % од процењених вредности непокретности односно 143.845,98 динара.**

V Друго јавно надметање ће се **одржати дана 25.03.2024. године у 10.00 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 противредности 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@izvrsenje.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. 435/17“.**

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 противредности по средњем курсу НБС на дан уплате у року од 15 дана од додељивања на јавној продаји, а на рачун јавногизвршитеља 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 учетвовало 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 **18.03.2024. 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 припацима;
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 додељивањунепокретности.

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