



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ДАРИНКА ГЕЛИЋ

Именована за подручје Вишег и Привредног суда у
Сомбору

Врбас, Сарајевска бр. 34

тел: 021/700-978

Посл. Бр. ИИ 80/19

Дана 22.04.2024. године

Јавни извршитељ Даринка Гелић, у извршном поступку извршног повериоца **RAIFFEISEN BANKA АД БЕОГРАД**, Београд, ул. Ђорђа Станојевића бр. 16, МБ 17335600, ПИБ 100000299, чији је пуномоћник адв. Марко Миловановић, Београд, Тимочка бр. 10, против извршног дужника **Клаудија Јовановић**, Дероње, ул. Бранка Радичевића бр. 8, ЈМБГ 2408979815049, ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца, на основу члана на основу чланова 493. Закона о извршењу и обезбеђењу, доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ НА ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ прва продаја путем јавног надметања следеће непокретности и то:

Непокретност уписана у ЛН број 2118 Ко Дероње, парцела број 211, у улици Бранка Радичевића укупне површине 561м², на којој се налази породична стамбена зграда број 1 површине 73м², породична стамбена зграда број 3 површине 80м², земљиште уз зграду објекат површине 359м², својина приватна обим удела 1/2 у власништву Клаудије Јовановић из Дероња, ул. Бранка Радичевића бр. 8 ЈМБГ 2408979815049

Стамбена зграда број 3 на терену не одговара земљишнокњижном стању у листу непокретности јер у листу непокретности породична стамбена зграда се води као приземни објекат а на лицу места утврђено је да је изграђено и поткровље.

II Процењена вредност непокретности утврђена је закључком овог Јавног извршитеља посл. бр. ИИ.80/2019 од дана 07.09.2023. године, према тржишној цени на дан процене и износи **449.503,00** динара.

III На наведеним непокретностима не постоје права трећих лица која остају на непокретности и после њене продаје, нити стварне и личне службености и стварни терети које купац преузима.

IV Имаоци законског права прече куповине непокретности имају првенство над најповољнијим понудиоцем ако одмах после објављивања који је понудилац најповољнији, а пре доношења закључка о додељивњу непокретности, изјаве да купују непокретност под истим истим условима као и најповољнији понудилац.

V Јавно надметање одржаће се дана **21.05.2024. године са почетком у 12,00 часова** у просторијама канцеларије Јавног извршитеља Даринке Гелић, ул. Сарајевска бр.34 у Врбасу. Почетна цена непокретности на првом јавном надметању износи 70% процењене вредности непокретности и то **314.652,10 динара**.

VI Заинтересованим лицима за куповину непокретности дозволиће се да разгледају предметну непокретност уз претходну најаву јавном извршитељу, што је извршни дужник или ма које лице које има државину над предметним непокретностима дужно омогућити под претњом новчаног кажњавања.

VII На јавном надметању као понудиоцу учествују само лица која су положила јемство до објављивања јавног надметања. Јемство се полаже уплатом на наменски рачун јавног извршитеља 105-000003039548-64 који се води код АГРОИНДУСТРИЈСКО КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА "АИК БАНКА" А.Д. НИШ ,у висини од 10% од процене вредности непокретности непосредно до објављивања јавног надметања у износу од **44.950,30** динара, са позивом на број ИИ.80/2019. Сврха уплате: Јемство.

VIII Чланом 169. Закона о извршењу и обезбеђењу прописано је да 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 4. степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, или тазбински сродник до другог степена, или старатељ, усвојитељ, усвојеник или хранитељ.

IX Купац је дужан да у року од 15 дана од доношења закључка о додељивању непокретности исплати разлику између уплаћеног јемства и пуног износа цене за коју је купио непокретност уплатом на наменски рачун јавног извршитеља 105-000003039548-64 који се води код АИК БАНКА АД БЕОГРАД на број ИИ.80/2019.

X У случају да на јавном надметању као заинтересовани купци учествује више лица са уплаћеним јемством, уколико јавни извршитељ додели предметну непокретност најповољнијем понуђачу, у том случају јемство другог и трећег понуђача се задржава код јавног извршитеља, до уплате укупног износа купопродајне цене од стране најповољнијег понуђача у року из става IX овог закључка у складу са чл. 182 ЗИО.

XI Чланом 186. Закона о извршењу и обезбеђењу прописано је да споразум странака о продаји непокретности непосредном погодбом могућ у распону од објављивања закључка о продаји непокретности на јавном надметању, па 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 јавном надметању - док се не утврди да оно није успело иако је ствар продата (чл. 183 ст 2 ЗИО). После тога, споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање. Споразумом странака одређују се рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и продајна цена, која не може бити нижа од 70% процене вредности непокретности, а могу да се одреде и други услови.

Образложење

Основни суд у Сомбору је дана 21.08.2019. године доставио извршитељу предлог за извршења против извршног дужника на основу Решења о извршењу Основног суда у Сомбору ИИ-1468/2019 од 13.08.2019. године, а ради наплате новчаног потраживања извршног повериоца.

Закључком посл.бр. ИИ.80/2019 од 11.04.2023 године јавни извршитељ је одредио спровођење извршења одређеног решењем о извршењу Основног суда у Сомбору ИИ-1468/2019 од 13.08.2019. године, проценом и јавном продајом непокретности извршног дужника, и наложио је РГЗ служби за катастар непокретности Ошаци да изврши упис заложног права у корист извршног повериоца.

Јавни извршитељ је дана 07.09.2023. године проценио вредност непокретности закључком посл. бр. И.И.80/2019 на основу писменог налаза и мишљења о цени коју је добио од судског вештака из области грађевинарства Милинка Машића из Сомбора.

Јавни извршитељ је применом чланова 159, 163, 169, 170, 171, 172,173,174,175,178,182,186 ЗИО одлучио као у изреци.

ПРАВНА ПОУКА:

Против овог закључка није дозвољен приговор.

