



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ
ЗОРИЦА МИЛОШЕВИЋ
Пожаревац, Чедо Васовића 10
Пословни број. ИИ 17/22
Идент. број предмета: 09-01-00017-22-0176
Дана 08.03.2023. године

Јавни извршитељ Зорица Милошевић Пожаревац, именована за подручје Вишег суда у Пожаревцу и Привредног суда у Пожаревцу, у извршном поступку извршног повериоца **АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО ЗА УНУТРАШЊУ I СПОЛЈНУ ТРГОВИНУ МОРАВА ЖАВАРИ**, Жабари, ул. Кнеза Милоша бр. 56, МБ 07201044, ПИБ 101379609, чији је пуномоћник адв. Ружица Дугошија, Жабари, Српских владара бб, против извршног дужника **АЛЕКСАНДРА Р. МИЛОЈЕВИЋ**, СИМИЋЕВО, ул. Симићево бб, ЈМБГ 2209984767017, ради спровођења извршења одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Пожаревцу 86ИИ-60/2022 од 28.01.2022. године, ради наплате новчаног потраживања, на основу члана 23, 35, 154, 160, 169, 170, 171, 171а, 172. до 186, 192. и 493. Закона о извршењу и обезбеђењу ("Сл. гласник РС", бр. 106/2015, 106/2016-аутентично тумачење, 113/2017-аутентично тумачење, 54/2019 и 9/2020-аутентично тумачење), дана 08.03.2023. године, доноси следећи

ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ

ПУТЕМ ЕЛЕКТРОНСКОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ПРОДАЈА, путем електронског јавног надметања, непокретности у сувојини извршног дужника, **АЛЕКСАНДРА Р. МИЛОЈЕВИЋ**, СИМИЋЕВО, ул. Симићево бб, ЈМБГ 2209984767017, које су уписане у **Преписе листова непокрети број 1137, 118 и 824 све у КО Симићево, и то:**

- удео од **1/4** на к.п. бр. 5230, у потесу Коса, виноград 3. класе, површине 728м² уписана у листу непокретности бр. 1137 КО Симићево, чија је тржишна вредност утврђена у износу од 4.228,00 динара,

- удео од **1/4** на к.п. бр 5244, у потесу Коса, виноград 3. класе, површине 910м² уписана у листу непокретности бр. 1137 КО Симићево, чија је тржишна вредност утврђена у износу од 7.986,00 динара,

- удео **1/4** на к.п. бр. 10278, у потесу Драгољуба Радовановића, земљиште под зградом и другим објектом од 131м², земљиште под зградом и другим објектом од 102м², земљиште под зградом и другим објектом од 82м², земљиште под зградом и другим објектом од 74м², земљиште под зградом и другим објектом од 28м², земљиште уз зграду и други објекат од 362м², земљиште укупне површине 779м², са породичном стамбеном зградом број објекта 1, површине у основи 131м², помоћном зградом број објекта 2, површине у основи 102м², помоћном зградом број објекта 3 површине у основи 82м², помоћном зградом број објекта 4 површине у основи 74м², помоћном зградом број објекта 5 површине у основи 28м², све уписано у листу непокретности бр.1137 КО Симићево, чија је тржишна вредност утврђена у укупном износу од 500.076,00 динара,

- удео од **1/8** на к.п. бр. 1271/1, у потесу Локва, виноград 1. класе, површине 3394м² уписан у листу непокретности бр. 118 КО Симићево, чија је тржишна вредност утврђена у износу од 17.382,00 динара,

- удео од **1/8** на к.п. бр. 1271/2, у потесу Локва, пољопривредно земљиште, шума 3. класе, површине 2358м², уписан у листу непокретности бр. 118 КО Симићево, чија је тржишна вредност утврђена у износу од 8.690,00 динара,

- удео од **1/8** на к.п. бр. 1272/1, у потесу Локва, пољопривредно земљиште, њива 5. класе, површине 3032м² уписан у листу непокретности бр. 118 КО Симићево, чија је тржишна вредност утврђена у износу од 15.620,00 динара,

- удео од **1/8** на к.п. бр. 1272/2, у потесу Локва, пољопривредно земљиште, шума 3. класе, површине 2722м² уписан у листу непокретности бр. 118 КО Симићево, чија је тржишна вредност утврђена у износу од 9.982,00 динара,

- удео од **1/8** на к.п. бр. 5237, у потесу Коса, пољопривредно земљиште, виноград 3. класе, површине 215м² уписан у листу непокретности бр. 824 КО Симићево, чија је тржишна вредност утврђена у износу од 940,00 динара.

II Тржишна вредност удела извршног дужника на предметним непокретностима, ближе описаним у ставу један овог Закључка, утврђена је Закључком поступајућег јавног извршитеља, посл.бр. ИИ 17/22 од 15.07.2022. године.

III Почетна цена непокретности описаних у ставу I овог закључка, износи:

- за **1/4** кп.бр. 5230, у потесу Коса, виноград 3. класе, површине 728м² уписана у листу непокретности бр. 1137 КО Симићево, **у износу од 2.959,60 динара,**

- за **1/4** кп.бр. 5244, у потесу Коса, виноград 3. класе, површине 910м² уписана у листу непокретности бр. 1137 КО Симићево, **у износу од 5.590,20 динара,**

- за **1/4** кп.бр. 10278, у потесу Драгољуба Радовановића, земљиште под зградом и другим објектом од 131м², земљиште под зградом и другим објектом од 102м², земљиште под зградом и другим објектом од 82м², земљиште под зградом и другим објектом од 74м², земљиште под зградом и другим објектом од 28м², земљиште уз зграду и други објекат од 362м², земљиште укупне површине 779м², са породичном стамбеном зградом број објекта 1, површине у основи 131м², помоћном зградом број објекта 2, површине у основи 102м², помоћном зградом број објекта 3 површине у основи 82м², помоћном зградом број објекта 4 површине у основи 74м², помоћном зградом број објекта 5 површине у основи 28м², све уписано у листу непокретности бр.1137 КО Симићево, **у износу од 350.053,20 динара,**

- за **1/8** кп.бр. 1271/1, у потесу Локва, виноград 1. класе, површине 3394м² уписан у листу непокретности бр. 118 КО Симићево, **у износу од 12.167,40 динара,**

- за **1/8** кп.бр. 1271/2, у потесу Локва, пољопривредно земљиште, шума 3. класе, површине 2358м², уписан у листу непокретности бр. 118 КО Симићево, **у износу од 6.083,00 динара,**

- за **1/8** кп.бр. 1272/1, у потесу Локва, пољопривредно земљиште, њива 5. класе, површине 3032м² уписан у листу непокретности бр. 118 КО Симићево, **у износу од 10.934,00 динара,**

- за **1/8** кп.бр. 1272/2, у потесу Локва, пољопривредно земљиште, шума 3. класе, површине 2722м² уписан у листу непокретности бр. 118 КО Симићево, **у износу од 6.987,40 динара,**

- за **1/8** кп.бр. 5237, у потесу Коса, пољопривредно земљиште, виноград 3. класе, површине 215м² уписан у листу непокретности бр. 824 КО Симићево, **у износу од 658,00 динара.**

IV На првом електронском јавном надметању, почетна цена представља 70% од процењене вредности сваке непокретности, у износима наведеним у ставу III овог Закључка, док се лицитациони корак одређује у износу од **10%** од почетне цене.

V Прво електронско јавно надметање одржаће се дана **06.04.2023. године**, у периоду од 09 до 13 часова, преко портала електронског јавног надметања који је доступан на интернет страници <https://eaukcija.sud.rs/>.

VI **УТВРЂУЈЕ СЕ** да Јавни извршитељ нема сазнања да ли су непокретности ближе описане у члану I овог Закључка слободне од лица и ствари.

VII **УТВРЂУЈЕ СЕ** да на предметним непокретностима, сходно писменим исправама које су достављене јавном извршитељу до доношења Закључка о утврђивању вредности непокретности и на основу стања катастру непокретности, стоји уписана забележба овог Решења о извршењу, и не постоје права трећих лица која не престају продајом, нити стварне и личне службености и стварни терети које купац преузима.

VIII **ОДРЕЂУЈЕ СЕ** датум разгледања непокретности које су ближе описане у члану I овог Закључка, за дан **27.03.2023.**, са почетком у 14 часова, уз предходну најаву до **30.03.2023.** године на број телефона 065/2637465 или путем маила zorica@izvrsitelj-milosevic.rs. Извршни дужник, као и сва трећа лица која имају државину над предметним непокретностима, **дужна су омогућити разгледање непокретности.** Уколико извршни дужник онемогућава разгледање непокретности или није присутан, Јавни извршитељ ће поступити на начин прописан чланом 142. став 3 и чланом 144. став 2 Закона о извршењу и обезбеђењу.

IX На електронском јавном надметању, као понудиоци могу да учествују само лица која су регистровани корисници, односно, која су се регистровала на порталу електронског јавног надметања и

која положи јемство **најкасније два дана пре одржавања јавног надметања**, у висини од 15% процењене тржишне вредности непокретности за коју лицитирају.

X Јемство се полаже у новцу, уплатом на рачун Министарства правде РС, који је објављен на интернет страници поратала, а после закључења електронског јавног надметања, средства уплаћена у сврху јемства преносе се на наменски рачун јавног извршитеља Зорице Милошевић из Пожаревца бр. **170-50015237001-11**, који се води код UNICREDIT BANK СРБИЈА А.Д. Београд, са напоменом „јемство за учествовање на електронском јавном надметању у предмету посл.бр. **ИИ 17/22**“. Након регистрације на порталу електронског јавног надметања, корисник електронским путем подноси пријаву за учествовање на електронском јавном надметању и доставља доказ о уплати јемства, када му се као понудиоцу додељује јединствени идентификациони број ради учествовања на електронском јавном надметању.

XI Извршни поверилац и заложни поверилац не полажу јемство ако њихова потраживања досежу износ јемства и ако би, обзиром на њихов редослед намирења и процењену вредност непокретности, 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 плаћања јемства.

XII Упозоравају се заинтересована лица, 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 четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер или тазбински сродник до другог степена или старатељ, усвојитељ, усвојеник или хранитељ. Купац непокретности 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.

XIII Понудилац коме буде додељена непокретност (купац) дужан је понуђени износ, умањен за износ јемства, уплати у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности на наменски рачун јавног извршитеља Зорице Милошевић из Пожаревца бр. 170-50015237001-11, који се води код UNICREDIT BANK СРБИЈА А.Д. Београд, са напоменом уплата остатка цене у предмету ИИ 17/22“. Ако најповољнији понудилац не плати понуђену цену у року, закључком се оглашава да је продаја без правног дејства према њему и непокретност се додељује другом по реду понудиоцу уз одређивање рока од 15 дана за плаћање понуђене цене, и тако редом док се не исцрпу сви понудиоци са списка из закључка о додељивању непокретности. Ако трећи по реду понудилац не плати цену у року, јавни извршитељ ће закључком утврдити да јавно надметање није успело.

XIV Ако више лица учествује на јавном надметању, понудиоцима чија понуда није пуноважна или која није прихваћена вратиће се јемство, одмах после закључења јавног надметања, осим другом и трећем понудиоцу, којима ће се јемство вратити када најповољнији 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 понудио и плаћене цене. Ако прва три понудиоца не плате понуђену цену у року, из њиховог јемства намирују се трошкови другог јавног надметања и разлика у цени постигнутој на првом и другом јавном надметању.

XV Сви порези и трошкови преноса права власништва падају на терет купца.

XVI Све информације у вези са непокретношћу сва заинтересована лица ће добити у канцеларији јавног извршитеља у периоду од 11-13 часова на адреси ул. Чедо Васовића бр. 10 или путем текефона 012/530-645.

XVII Непокретности из става 1 овог закључка, могу да се продају непосредном погодбом по споразуму странака који је могућ у распону од објављивања овог 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 надметању док се не утврди да оно није успело иако је ствар продата, зато што прва три понудиоца нису платитла цену коју су понудили у року. После тога, споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање. Споразумом странака одређује се рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и продајна цена, која не може бити нижа од 70% процењене вредности непокретности, а могу да се

одреде и други услови. Одмах после споразума доноси се закључак о продаји непосредном погодбом по споразуму странака, којим се одређује и рок за закључење уговора и рок за плаћање цене. Уговор о продаји може да се закључи у року од 20 дана од дана објављивања закључка о продаји непосредном погодбом по споразуму странака, а уколико се уговор не закључи у року, странке могу да измене споразум, на начин и под условима који су одређени одредбом чл. 188 Закона о извршењу и обезбеђењу. Уговором о продаји одредиће се рок за плаћање цене који не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности.

XVIII Закључак о првој продаји јавним надметањем објавиће се на огласној табли Коморе јавних извршитеља, а странке могу, о свом трошку, да објаве закључак о продаји у средствима јавног информисања, односно да о закључку о продаји обавесте лица која се баве посрдовањем у продаји непокретности.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ЗОРИЦА МИЛОШЕВИЋ, Пожаревац, дана 08.03.2022. године, ИИ 17/22.

ПРАВНА ПОУКА:

Против овог закључка није дозвољен приговор.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Зорица Милошевић

ДНА:

1. Пуномоћнику извршног повериоца
2. Извршном дужнику
3. Имаоцима права прече куповине
4. Огласна табла Коморе Јавних извршитеља
5. а/а