



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ЈЕЛЕНА МАРИЋ

Шабац, Стојана Новаковића бр. 77, спрат 3, стан 27

Телефон: 015/602-735

Пословни број ИИ 572/23

Идент. број предмета: 22-01-00572-23-0245

Дана 25.06.2024. године

Јавни извршитељ Јелена Марић у извршном предмету извршног повериоца **"УДРУЖЕЊЕ ОСИГУРАВАЧА СРБИЈЕ п.у."**, Београд - Нови Београд, ул. Трешњиног цвета 1г, МБ 07008724, ПИБ 101727995, чији је пуномоћник адв. Срђан Илинчић, Београд, Мишарска бр. 8/II, против извршног дужника **Мирославка Филиповић**, Јевремовац, Шабац, ул. Степе Степановића бр. 42, ЈМБГ 3005954777017, чији је пуномоћник адв. Жељко Обрадовић, Шабац, Владе Јовановића 3/а, **Марија Пауновић**, Јевремовац, ул. Јове Благојевића бр. 41, ЈМБГ 1010958778634, доноси:

ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ

I ОДРЕЂУЈУ СЕ УСЛОВИ ПРОДАЈЕ НЕПОКРЕТНОСТИ НА ПРВОМ ЕЛЕКТРОНСКОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ својина приватна извршних дужника Мирославке Филиповић из Јевремовца, ул. Степе Степановића бр. 42, ЈМБГ 3005954777017 и Марије Пауновић из Јевремовца, ул. Јове Благојевића бр. 41, ЈМБГ 1010958778634, и то:

- катастарска парцела 708/2, потес Кајмакчаланска, виноград 3. класе, површине 0.03.24 ха, пољопривредно земљиште, утврђене вредности у износу од 7.646,40 динара.
- катастарска парцела 709/3, потес Степаново брдо, виноград 3. класе, површине 0.05.80 ха, пољопривредно земљиште (вредност земљишта у износу од 6.844,00 динара + вредност младе шуме у износу од 8.144,36 динара) утврђене вредности у износу од 14.988,36 динара.
- катастарска парцела 1097/1, потес Кајмакчаланска, њива 8. класе, површине 0.37.69 ха, пољопривредно земљиште, утврђене вредности у износу од 88.948,80 динара.
- катастарска парцела 1102, потес Степаново брдо, шума 5. класе, површине 0.23.44 ха, шумско земљиште, утврђене вредности у износу од 226.550,05 динара.
- катастарска парцела 1120/3, потес Скендерија, воћњак 5. класе, површине 0.08.64 ха, пољопривредно земљиште, утврђене вредности у износу од 25.488,00 динара.
- катастарска парцела 1125/2, потес Степаново брдо, њива 7. класе, површине 0.19.91 ха, пољопривредно земљиште, утврђене вредности у износу од 46.987,60 динара.
- катастарска парцела 1142/1, потес Степаново брдо, пашњак 6. класе, површине 0.23.94 ха, пољопривредно земљиште, утврђене вредности у износу од 56.498,40 динара.

- катастарска парцела 1147, потес Степаново брдо, њива 7. класе, површине 0.84.29 ха, пољопривредно земљиште, утврђене вредности у износу од 198.924,90 динара.
- катастарска парцела 1148/1, потес Степаново брдо, њива 7. класе, површине 1.17.39 ха, пољопривредно земљиште, утврђене вредности у износу од 277.040,40 динара.
- катастарска парцела 1148/2, потес Степаново брдо, њива 7. класе, површине 0.49.48 ха, пољопривредно земљиште, утврђене вредности у износу од 116.772,80 динара.
- катастарска парцела 1151/2, потес Степаново брдо, шума 5. класе, површине 0.06.61 ха, шумско земљиште, утврђене вредности у износу од 73.625,33 динара.
- катастарска парцела 1157, потес Степаново брдо, шума 5. класе, површине 0.12.54 ха, шумско земљиште, утврђене вредности у износу од 52.612,41 динара.
- катастарска парцела 1158, потес Степаново брдо, њива 7. класе, површине 0.95.53 ха, пољопривредно земљиште, утврђене вредности у износу од 225.450,80 динара.
- катастарска парцела 1159, потес Степаново брдо, њива 7. класе, површине 0.34.77 ха, пољопривредно земљиште, утврђене вредности у износу од 82.057,20 динара.
- катастарска парцела 1177/2, потес Степаново брдо, њива 7. класе, површине 0.52.92 ха, пољопривредно земљиште, утврђене вредности у износу од 124.891,20 динара.
- катастарска парцела 1229/3, потес Јовановића мала, њива 6. класе, површине 0.08.22 ха, пољопривредно земљиште, утврђене вредности у износу од 24.249,00 динара.
- катастарска парцела 1230/3, потес Јајића потес, њива 6. класе, површине 0.14.63 ха, пољопривредно земљиште, утврђене вредности у износу од 43.158,50 динара.
- катастарска парцела 1294/1, потес Влашић, њива 7. класе, површине 0.96.81 ха, пољопривредно земљиште, утврђене вредности у износу од 199.912,65 динара.
- катастарска парцела 1300/1, потес Влашић, шума 5. класе, површине 0.05.67 ха, шумско земљиште, утврђене вредности у износу од 10.782,84 динара.
- катастарска парцела 1391, потес Влашић, пашњак 7. класе, површине 0.14.54 ха, пољопривредно земљиште, (вредност земљишта од 12.867,90 динара + вредност младе шуме од 8.750,17 динара) утврђене вредности у износу од 21.618,07 динара.

Уписаних у лист непокретности 344 КО Горња Сипуља, обим удела од 1/1;

- катастарска парцела 1280, потес Влашић, шума 5. класе, површине 0.35.61 ха, шумско земљиште, **уписана у лист непокретности 1280 КО Горња Сипуља**, обим удела од 2/6, утврђене вредности у износу од 117.645,34 динара.
- катастарска парцела 1379, потес Влашић, шума 6. класе, површине 0.38.94 ха, шумско земљиште, **уписана у лист непокретности 89 КО Горња Сипуља**, обим удела од 2/6 утврђене вредности у износу од 59.517,33 динара.

- катастарска парцела 2021, потес Влашић, пашњак 6. класе, површине 1.00.00 ха и шума 5. класе, површине 0.35.37 ха, шумско земљиште, укупне површине 1.35.37 ха, **уписана у лист непокретности 89 КО Горња Сипуља**, обим удела од 2/6, утврђене вредности у износу од 206.209,44 динара.
- катастарска парцела 1117, потес Степаново Брдо, шума 5. класе, површине 0.16.17 ха, шумско земљиште, **уписана у лист непокретности 367 КО Горња Сипуља**, обим удела од 2/6, утврђене вредности у износу од 36.529,02 динара.
- катастарска парцела 1290, потес Степаново брдо, пашњак 6. класе, површине 0.25.54 ха, пољопривредно земљиште, **уписана у лист непокретности 367 КО Горња Сипуља**, обим удела од 2/6, (вредност земљишта од 7.534,30 динара + вредност младе шуме од 13.662,20 динара) утврђене вредности у износу од 21.196,50 динара.

Тржишна вредност предмета извршења на дан процене 31.01.2024. године, стручног лица пољопривредне струке од 1.575.828,68 динара и на дан процене 13.02.2024. године, стручног лица шумарске струке од 783.471,66 динара, укупно износи 2.359.300,34 динара.

II УТВРЂУЈЕ СЕ да је на катастарској парцели 1119, потес Степаново брдо, воћњак 5. класе, површине 0.19.50 ха, изграђен стамбени објекат – кућа са помоћним објектима, која није уписана у катастру непокретности и за исту се неће утврђивати вредност, док се не изврши попис објекта у ванкњижној својини извршних дужника.

III УТВРЂУЈЕ СЕ да је на катастарској катастарска парцела 1120/3, потес Скендерија, воћњак 5. класе, површине 0.08.64 ха, налазе два стара економска објекта који немају економску вредност.

IV УТВРЂУЈЕ СЕ да су на катастарској парцели 1123/1, потес Степаново брдо, њива 7. класе, површине 0.44.40 ха, изграђена два зидана објекта и то, штала и гаража са помоћним просторијама. Штала је зидана са старом циглом, док је гаража зидана од бетонских блокова. У објектима постоји инсталирана струја. Наведени објекти нису уписани у катастру непокретности и за исте се неће утврђивати вредност, док се не изврши попис објеката у ванкњижној својини извршних дужника.

На непокретностима које су предмет продајне не постоје стварне и личне службености нити стварни терети које купац преузима након продаје.

V ПРВО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана **19.07.2024** године, на порталу електронског јавног надметања у периоду од **9 до 13 часова**, а почетна цена предметних непокретности на првом електронском јавном надметању износи **70%** од процењене вредности непокретности.

- Лицитациони корак на првом електронском јавном надметању **износи 2% од почетне цене непокретности.**

Време давања понуда траје најдуже четири часа у периоду од 9 до 13 часова. У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека 13 часова, време трајања електронског јавног надметања се продужава за још пет минута од времена одређеног за окончање електронског јавног надметања. Поступак се понавља све док у последњих пет минута електронског јавног надметања не буде дата ниједна понуда, а најдуже до 15 часова, када се поступак електронског јавног надметања мора окончати.

VI Право учешћа на електронском јавном надметању имају лица која су регистровани корисници на порталу електронског јавног надметања и која положе јемство у висини од 15% процењене вредности непокретности, најкасније два дана пре одржавања електронског јавног надметања.

VII Јемство се полаже у новцу на рачун Министарства правде који је објављен на интернет страници портала електронске продаје, најкасније два дана пре одржавања електронског јавног надметања, а **лицима која уплату јемства изврше након рока ускратиће се учествовање на јавном надметању.**

VIII 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. Имаоци права прече куповине полажу јемство као и друга лица.

IX Упозоравају се понудиоци да, у складу са одредбом чл. 169. Закона о извршењу и обезбеђењу, купац непокретности не може бити извршни дужник, јавни извршитељ, заменик јавног извршитеља, помоћник јавног извршитеља или друго лице које је запослено код јавног извршитеља, лице запослено у Министарству као администратор портала електронског јавног надметања, 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, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник, као ни свако друго лице које службено учествује у конкретном извршном поступку.

X Најповољнији понудилац коме буде додељена непокретност (купац) је дужан да понуђени износ (цену) уплати у року од 15 дана ода дана доношења закључка о додељивању непокретности то на рачун јавног извршитеља Јелене Марић број рачуна **150-0000025017524-55** који се води код Eurobank Direktna ad Beograd, са позивом на број предмета ИИ 572/23. Ако најповољнији понудилац не плати понуђену цену у року, закључком се оглашава да је продаја без 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 исцрпе сви понудиоци са списка из закључка о додељивању непокретности. Ако ниједан понуђач не плати понуђену цену у року, јавни извршитељ утврђује да јавно надметање није успело.

XI Ако више лица буде учествовало на јавном надметању, понудиоцима чија понуда није прихваћена вратиће се јемство, одмах после закључења јавног надметања, осим другом и трећем по реду 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, а ако након тога преостане вишак, уплатиће се на рачун буџета Републике Србије. Ако прва три понудиоца не плате понуђену цену у року, у складу са одредбом чл. 182. ст.2. и 3. Закона о извршењу и обезбеђењу, из њиховог јемства намирују се трошкови првог и другог јавног надметања, односно непосредне погодбе и разлика у цени која је постигнута у поступку продаје путем непосредне погодбе, а ако након тога преостане вишак, уплатиће се на рачун буџета Републике Србије.

Јемство у сваком случају губи учесник који не понуди ни почетну цену, као и учесник који одустане од јавног надметања, у ком случају ће се поступити на начин прописан чл. 182. ст.2. и 3. Закона о извршењу и обезбеђењу.

XII Закључак о јавној продаји објавиће се на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља и на порталу електронске продаје, с тим да извршни поверилац и извршни дужник могу о свом трошку да објаве закључак о продаји у средствима јавног обавештења и да о закључку обавесте посреднике у продаји.

XIII Јавни извршитељ ће заинтересованим лицима, која се пријаве електронским путем на jelena.marić@javniizvrshitelj.com, закључно са 11.07.2024. године, омогућити разгледање непокретности.

XIV Непокретност може да се прода непосредном погодбом по споразуму странака који је могућ 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 платили 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, а могу да се одереде и други услови. Одмах после споразума странака доноси се закључак о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака, којим се одређују и рок за закључење уговора и рок за плаћање продајне цене.

XV У случају продаје непокретности на електронском јавном надметању ималац законског и уговорног права прече куповине имају првенство над најповољнијим понудиоцем ако у року од 3 дана од дана достављања извешатаја о електронском јавном надметању изјаве да купују непокретност под истим условима као најповољнији понудилац. Имаоци права прече куповине полажу јемство као и друга лица.

Поука о правном леку:

Против овог закључка нису дозвољени правни лекови.

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ**
Jelena Marić
Јелена Марић

