



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ЈЕЛЕНА МАРИЋ

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

Телефон: 015/602-735

Пословни број ИИВ 1276/20

Идент. број предмета: 03-02-01276-20-0245

Дана 23.12.2024. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ Јелена Марић у извршном поступку извршног повериоца **ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРОМЕТ И УСЛУГЕ ТОМСИН ДОО ШАБАЦ**, Шабац, ул. Пастерова бр. 12, МБ 07641818, ПИБ 100090168, чији је пуномоћник адвокат Коста Даниловић, Шабац, Цара Душана 1/II локал бр 12, извршног повериоца **Драган Шарчевић**, Матијевац, ул. Шабачки пут бр. 315, ЈМБГ 2802969773410, чији је пуномоћник адвокат Иван М. Глигорић, Шабац, Господар Јевремова - Тиршов Венац бр. 25/3 и извршног повериоца **DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU I PROMET DPS KLAS GROUP DOO ŠABAC**, Шабац, ул. Савска бр. 8, МБ 17546414, ПИБ 103233482, чији је пуномоћник адвокат Жељко Станојевић, Шабац, Карађорђева бр.5, Драган Поповић, директор, против извршног дужника **Милан Младеновић**, Матијевац, ул. Шабачки пут бр. 390, ЈМБГ 0810955773413, донео је следећи:

ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ

I ОДРЕЂУЈУ СЕ УСЛОВИ ЗА ПРОДАЈУ НЕПОКРЕТНОСТИ ИЗВРШНОГ ДУЖНИКА НА ПРВОМ ЕЛЕКТРОНСКОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ и то:

- катастарска парцела 589/2, потес кућерине, шума 3. класе класе, површина 0.65.49 ха, шумско земљиште, својина приватна извршног дужника са обимом удела од 1/3, уписана у лист непокретности 834 КО Матијевац, на основу процене стручног лица шумарске струке од дана 03.04.2023. године, утврђене вредности у износу од 104.640,27 динара,
- катастарска парцела 364/1, потес церов поток, шума 3. класе, површина 0.43.89 ха, шумско земљиште, својина приватна извршног дужника са обимом удела од 1/1, уписана у лист непокретности 318 КО Матијевац, на основу процене стручног лица шумарске струке од дана 03.04.2023. године, утврђене вредности у износу од 118.133,14 динара.
- катастарска парцела 379/1, потес кућни плацеви, грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, укупне површине површине 0.28.79 ха и то:земљиште под зградом објектом површине 0.00.65 ха, земљиште уз зграду објекат, површине 0.05.00 ха и воћњак 3. класе, површине 0.23.14 ха, уписана у лист непокретности 318 КО Матијевац, на основу процене стручног лица грађевинске струке од дана 26.09.2023. године, утврђене вредности у износу од 2.699.513,93 динара
- Породично стамбена зграда, број објекта 1, површине 65м2, изграђена на катастарској парцели 379/1 КО Матијевац, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката, својина приватна извршног дужника са обимом удела од 1/1, уписана у лист непокретности 318 КО Матијевац, на основу процене стручног лица грађевинске струке од дана 26.09.2023. године, утврђене вредности у износу од 114.276,92 динара.
- породично стамбеног објекта, спратности Пр+Пк, укупне површине 165,20 м2 и то површине основе приземља од 107,07м2 и површине основе поткровља од 58,13м2, изграђеног на катастарској парцели 379/1 КО Матијевац, у ванкњижној својини извршног дужника Милана Младеновића, на основу Решења Одељења за урбанизам, грађевинарство и инспекцијске послове-Грађевинска инспекција, општине

Владимирци општинске управе, број 354-1-1475/17-IV/03 од 01.11.2017. године, Решења о рушењу на основу којег је по службеној дужности покренут поступак озакоњења број 351-1-1538/ IV/03 од 03.11.2017. године, Обавештења о видљивости објеката на сателитском снимку Републике Србије из 2015 године, Службе за катастар непокретности у Владимирцима број 952-05-014-10888/2024 од 15.03.2024. године, а који је пописан записником о попису ИИВ 1276/20 године од дана 16.07.2024 године, **на основу процене стручног лица грађевинске струке од дана 05.08.2024. године, утврђене вредности износу од 3.569.479,05 динара.**

II КОНСТАТУЈЕ СЕ да у породично стамбеној згради, број зграде 1, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката, својина приватна са обимом удлеа од 1/1, на катастарској парцели 379/1 КО Матијевац, уписан у лист непокретности 318 КО Матијевац, нико не живи, јер је објекат неупотребљив. Таванско плафонска конструкција објекта не постоји, као ни кровна конструкција, подови су пропали, на терену је земља, сем терасе гед су остаци бетона.

III КОНСТАТУЈЕ СЕ да помоћни објекат-штала, димензија основе 10.00 x 5.00м, спратности Пр, изграђена катастарској парцели 379/1 КО Матијевац, за који је покренут поступак озакоњења и који је видљив на сателитском снимку из 2015 године Републике Србије не постоји на терену.

Укупна тржишна вредност предмета извршења према достављеним проценама износи 6.606.043,31 динара.

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

IV ПРВО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана 17.01.2025 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 6 % од почетне цене непокретности и то:**

- катастарске парцеле 589/2, потес кућерине, шума 3. класе класе, површина 0.65.49 ха, шумско земљиште, својина приватна извршног дужника са обимом удела од 1/3, **уписана у лист непокретности 834 КО Матијевац,**

- катастарске парцеле 364/1, потес церов поток, шума 3. класе, површина 0.43.89 ха, шумско земљиште, својина приватна извршног дужника са обимом удела од 1/1, **уписана у лист непокретности 318 КО Матијевац,**

- **Лицитациони корак на првом електронском јавном надметању износи 3 % од почетне цене непокретности и то:**

- катастарска парцела 379/1, потес кућни плачеви, грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, укупне површине површине 0.28.79 ха и то:земљиште под зградом објектом површине 0.00.65 ха, земљиште уз зграду објекат, површине 0.05.00 ха и воћњак 3. класе, површине 0.23.14 ха, **уписана у лист непокретности 318 КО Матијевац,**

- Породично стамбена зграда, број објекта 1, површине 65м2, изграђена на катастарској парцели 379/1 КО Матијевац, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката, својина приватна извршног дужника са обимом удела од 1/1, **уписана у лист непокретности 318 КО Матијевац,**

- породично стамбеног објекта, спратности Пр+Пк, укупне површине 165,20 м2 и то површине основе приземља од 107,07м2 и површине основе поткровља од 58,13м2, изграђеног на катастарској парцели 379/1 КО Матијевац, у ванкњижној својини извршног дужника Милана Младеновића, на основу Решења Одељења за урбанизам, грађевинарство и инспекцијске послове-Грађевинска инспекција, општине Владимирци општинске управе, број 354-1-1475/17-IV/03 од 01.11.2017. године, Решења о рушењу на основу којег је по службеној дужности покренут поступак озакоњења број 351-1-1538/ IV/03 од 03.11.2017. године, Обавештења о видљивости објеката на сателитском снимку Републике Србије из 2015 године, Службе за катастар непокретности у Владимирцима број 952-05-014-10888/2024 од 15.03.2024. године, а који је пописан записником о попису ИИВ 1276/20 године од дана 16.07.2024 године,

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.

V 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.

VI 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.**

VII 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.

VIII 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.

IX 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 ИИВ 1276/20. 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.

X 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.

XI 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.

XII Јавни извршитељ ће заинтересованим лицима, која се пријаве електронским путем на jelena.maric@javniizvrshitelj.com, закључно са 10.01.2025. године, омогућити разгледање непокретности.

XIII 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 платила 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.

XIV 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.

