



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МАРИЈАНА ДИШИЋ ГВОЗДЕНОВИЋ

Именована за подручје Вишег суда у

Шапцу и Привредног суда у Ваљеву

Лозница, ул. Мине Карацић бр. 3, спрат 1, стан 10

Пословни број: ИИ-215/23

Идент. број предмета: 03-01-00215-23-0255

Датум: 26.09.2024. године

Јавни извршитељ Маријана Дишић Гвозденовић из Лознице, поступајући у извршном поступку извршног повериоца Владимира Живановића из Липничког Шора, ул. Дринска бр. 3, ЈМБГ 2202987773625, чији је пуномоћник адвокат Александар Бантић из Лознице, ул. Карађорђева бр. 11, против солидарних извршних дужника Слободана Алексића из Липничког Шора, ул. Георгија Јакшића бр. 37, чији је ЈМБГ 3107978773656, Ане Стевановић из Лознице, ул. Патријарха Павла бр. 8/4/32, чији је ЈМБГ 1511982747056 и Бојана Алексића из Липничког Шора, ул. Георгија Јакшића бр. 37, чији је ЈМБГ 0202003773614, у поступку спровођења извршења одређеног решењем о извршењу Основног суда у Лозници ИИ.бр. 371/23 од 15.06.2023. године, које је допуњено решењем Основног суда у Лозници ИИ.бр. 371/23 од 28.06.2023. године, дана 26.09.2024. године доноси следећи

ЗАКЉУЧАК

СТАВЉА СЕ ВАН СНАГЕ закључак јавног извршитеља Маријане Дишић Гвозденовић из Лознице, посл. бр. ИИ-215/23 од 20.09.2024. године, којим се одређује прва продаја непокретности солидарног извршног дужника Ане Стевановић из Лознице.

ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ПРОДАЈА непокретности солидарног извршног дужника Ане Стевановић из Лознице, ул. Патријарха Павла бр. 8/4/32, чији је ЈМБГ 1511982747056, из листа непокретности број 13123 КО ЛОЗНИЦА и то:

- стан број 32, корисна површина посебног дела објекта 30 м², на четвртном спрату, број улаза 1, евиденцијски број посебно дела објекта 21, који је уписан као стамбена зграда за колективно становање на кат. парцели број 3481/35, број објекта 1, објекат има одобрење за употребу, улица ПАТРИЈАРХА ПАВЛА, обим удела 1/2, процењене вредности у износу од 1.933.500,00 динара

ПУТЕМ ЕЛЕКТРОНСКОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА преко портала електронског јавног надметања на web адреси <https://eaukcija.sud.rs>, дана 01.11.2024. године, са почетком у 09:00 часова.

Време давања понуда траје најдуже четири сата и то од 09:00 до 13:00 часова. У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека наведеног периода, време трајања електронског јавног надметања продужава се 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 15:00 часова, када се поступак електронског јавног надметања мора окончати.

Лицитациони корак одређује се у износу од 10% од почетне цене непокретности.

Констатује се да је вредност непокретности из става 2. овог закључка утврђена закључком посл. бр. ИИ-215/23 од 26.09.2024. године.

Најнижа прихватљива понуда односно почетна цена за коју се непокретност извршног дужника на првом јавном надметању може продати износи 70% од процењене вредности непокретности, а на другом јавном надметању најнижа прихватљива понуда, односно почетна цена не може бити нижа од 50% од процењене вредности непокретности.

Констатује се да на основу писмених исправа које су учесници у поступку предочили поступајућем извршитељу до доношења закључка о утврђивању вредности и на основу стања у катастру непокретности, на непокретности која је предмет продаје не постоје права трећих лица која остају на непокретности и после њене продаје, као ни стварне и личне службености и стварни терети које купац преузима.

Јавни извршитељ не располаже сазнањима да ли је непокретност слободна од лица и ствари.

Разгледање непокретности може се извршити уз претходни договор са јавним извршитељем.

На јавном надметању могу као понудиоци да учествују само лица која су положила јемство најкасније два дана пре одржавања јавног надметања. Јемство износи 15% процењене вредности непокретности. Извршни поверилац и заложни поверилац не полажу јемство, ако њихова потраживања досежу износ јемства и ако би, с обзиром на њихов редослед намирања и процењену вредност непокретности, износ јемства могао да се намири из продајне цене. Јемство се полаже на посебан рачун Министарства правде који је објављен на интренет страници портала електронске продаје.

Купац непокретности, ни на јавном надметању, ни непосредном погодбом, не може бити извршни дужник. Купац непокретности не може бити ни јавни извршитељ, заменик јавног извршитеља, помоћник јавног извршитеља или друго лице које је запослено код јавног извршитеља, независно од тога да ли поступа у конкретном извршном поступку, нити лице које је њихов 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. Купац непокретности не може бити ни свако друго лице које службено учествује у конкретном извршном поступку.

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.

Рок за плаћање продајне цене износи 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности. Продајна цена се уплаћује на депозитни рачун јавног извршитеља Маријане Дишић Гвозденовић из Лознице, број 205-254232-06 који се води код „NLB Komercijalna banka“ a.d. Beograd, са знаком „Продајна цена“ и са позивом на број ИИ-215/23.

Ако најповољнији понудилац с јавног надметања 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 за плаћање понуђене цене. Ако ни он цену не плати у року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и непокретност додељује трећем по реду понудиоцу уз одређивање рока за плаћање понуђене цене. Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац. Ако ни трећи по реду понудилац не плати цену у року, јавни извршитељ утврђује да јавно надметање није успело. Ако је купац извршни поверилац чије потраживање не досеже износ продајне цене и ако би се, с обзиром на његов редослед првенства, могао намирити из ње, он плаћа на име цене само разлику између потраживања и продајне цене.

Понудиоцима чија понуда није прихваћена јемство се враћа одмах после закључења јавног надметања. Другом и трећем по реду понудиоцу враћа се јемство кад најповољнији понудилац плати понуђену цену у року, а трећем по реду понудиоцу и кад други по реду 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 он 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, из њиховог јемства намирују се трошкови првог и другог јавног надметања, односно непосредне погодбе и разлика у цени постигнутој на првом и другом јавном надметању, односно разлика у цени која је постигнута на другом јавном надметању и 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.** Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

Трошкови извршног поступка падају на терет извршног дужника.

Споразум странака о продаји непокретности непосредном погодбом могућ је 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 и ако је ствар продата (члан 183, став 2. Закона о извршењу и обезбеђењу (Сл. гласник РС бр. 106/2015, 106/2016 – аутентично тумачење, 113/2017 – аутентично тумачење и 54/2019)). После тога споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање. Споразумом странака одређују се купац непокретности, рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и продајна цена, а могу да се одреде и други услови. Заложни поверилац чије је право уписано пре доношења најстаријег решења о извршењу мора дати свој пристанак у писаној форми на услове из споразума у року од осам дана од дана достављања. У случају да се заложни поверилац не изјасни у року од осам дана од дана достављања споразума, сматра се да је дао пристанак на споразум, о чему ће га јавни извршитељ поучити приликом достављања споразума.

На основу споразума странака доноси се закључак о продаји непокретности 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 непокретности непосредном погодбом по споразуму странака, а рок за плаћање цене не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању покретне ствари.

Закључак о продаји објавиће се на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља и на порталу електронске продаје, а странке могу објавити оглас о продаји и на други уобичајен начин, а све у складу са одредбама члана 174. Закона о извршењу и обезбеђењу.

Образложење

Извршни поверилац је дана 13.06.2023. године поднео Основном суду у Лозници предлог за извршење на основу извршне исправе и поступајући по поднетом предлогу Основни суд у Лозници донео је дана 15.06.2023. године решење о извршењу ИИ.бр. 371/23 којим је одредио предложено извршење и одредио трошкове извршног повериоца настале пред судом. Наведено решење о извршењу достављено је поступајућем јавном извршитељу дана 16.06.2023. године.

У даљем току поступка поступајући извршитељ је са Портала правосудни информациони систем прибавио извештај Централног регистра за обавезно социјално осигурање на основу којег је утврђено да се извршни дужник Слободан Алексић не налази у осигурању као запослени. Извршни дужник Ана Стевановић из Лознице налази у осигурању као запослени код послодавца PREDUZEĆE ZA PROIZVODNJU PROMET I USLUGE STOBEX DOO, LOZNICA, ул. Кнеза Милоша бр.15, Лозница, чији је матични број 07573367, ПИБ 101189094, а извршни дужник Бојана Алексића из Липничког Шора се налази у осигурању као запослени код послодавца PREDUZEĆE ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE EXTOL DOO, LOZNICA, ул. Николе Тесле бр. 44, Лозница, чији је матични број 06812198, ПИБ 101195180.

Решењем Основног суда у Лозници ИИ.бр. 371/23 од 28.06.2023. године исправља се и допуњује решење Основног суда у Лозници ИИ.бр. 371/23 од 15.06.2023. године и то тако што се у изреци решења у првом ставу, у деветом реду након речи „одређује се извршење на целокупној имовини“, треба додати „солидарних“, док у свему осталом решење о извршењу остаје непромењено.

Закључком од 04.07.2023. године одређени су средство и предмет извршења и то пленидба зараде извршних дужника Ане Стевановић и Бојана Алексића. Послодавац извршног дужника Ане Стевановић дописом од 01.09.2023. године обавестио је поступајућег извршитеља да не може да поступа по наведеном закључку јер је наведеном извршном дужнику решењем Градске управе града Лозница од 06.06.2023. године признато право на накнаду зараде за време одсуства са рада ради посебне неге детета, те из тог разлога послодавац истом не исплаћује зараду, а самим тим не може да поступа по закључку. Како се са зараде извршног дужника Бојана Алексића плени месечни износ од око 16.783,00 динара, извршење се наставља додавањем другог, ефикаснијег предмета и средстава спровођења поступка извршења.

У даљем току поступка извршења поступајући јавни извршитељ је са Портала правосудни информациони систем прибавио извештај Републичког геодетског завода на основу којег је утврђено да је извршни дужник Ане Стевановић уписана као ималац права на непокретностима из листа непокретности број 13123 КО ЛОЗНИЦА.

Закључком поступајућег извршитеља посл. бр. ИИ-215/23 од 07.12.2023. године настављен је поступак спровођења извршења, поред средстава и предмета извршења одређених закључком јавног извршитеља посл. бр. ИИ-215/23 од 04.07.2023. године и уписом забележбе у листу непокретности бр. 13123 КО Лозница.

Решењем РГЗ-а Лозница бр. 952-02-13-006-31481/2023 од дана 12.12.2023. године извршен је упис забележбе на наведеним непокретностима солидарног извршног дужника Ане Стевановић из Лознице, које су предмет продаје у овом поступку.

Дана 25.12.2023. године позван је вештак грађевинске струке да определи трошкове на име утврђивања висине тржишне цене наведене непокретности. Након достављања обрачуна

трошкова дат је налог повериоцу да исте уплати, а стручном лицу да достави стручно мишљење о вредности напред наведене непокретности.

Стручно лице, вештак грађевинске струке доставио је свој налаз и мишљење дана 01.02.2024. године.

У прилогу закључка поступајућег јавног извршитеља посл. бр. ИИ-215/23 од 01.02.2024. године извршном повериоцу и извршним дужницима достављен је наведени налази и мишљење стручног лица и наложено им је да се у року од 8 дана од дана пријема тог закључка изјасне да ли имају примедби на процену вредности непокретности, уз упозорење да ће се сматрати да су сагласни са датом проценом вредности непокретности уколико се не изјасне у остављеном року.

Поднеском од дана 12.02.2024. године извршни дужник Слободан Алексић изјављује примедбе и приговор на наведени налаз, те се позива вештак да се на исте изјасни. Дана 25.03.2024. године вештак се изјашњава и изјављује да остаје у свему према основном налазу и мишљењу од 01.02.2024. године. Позивају се странке у поступку да се изјасне на изјашњење вештака од дана 25.03.2024. године. Поднеском од дана 15.04.2024. године извршни дужник Слободан Алексић поново изјављује приговор који се доставља вештаку на који исти одговара да остаје у потпуности према основном налазу од 01.02.2024. године. Изјашњење се доставља странкама у поступку на изјашњење. Како се извршни поверилац и извршни дужници у остављеном року нису изјаснили сматра се да су сагласни са датом проценом вредности непокретности.

Укупан износ уплата солидарних извршних дужника, односно спровођења са зараде солидарног извршног дужника Бојана Алексића износи 267.764,68 динара.

Закључком поступајућег јавног извршитеља посл. бр. ИИ-215/23 од 20.09.2024. године утврђена је вредност непокретности солидарног извршног дужника Ане Стевановић из Лознице, која је предмет продаје у овом поступку.

Накнадним проверама утврђено је да је приликом израде закључка направљена грешка, у изреци, ставу 1, алинеји 1, реду 8, у погледу означене вредности непокретности, тако што уместо речи „у износу од 3.867.000,00 динара“ треба да стоје речи „у износу од 1.933.500,00 динара“.

Закључком од 26.09.2024. године исправљен је закључак јавног извршитеља посл. бр. ИИ-215/23 од 20.09.2024. године у погледу означене вредности непокретности.

Са напред изнетог, а на основу члана 4, 23, 171, 171а, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 182, 183. и 493. Закона о извршењу и обезбеђењу (Сл. гласник РС бр. 106/2015, 106/2016 – аутентично тумачење, 113/2017 – аутентично тумачење и 54/2019), одлучено је као у диспозитиву овог закључка.

ПРАВНА ПОУКА:

Против овог закључка
није дозвољен приговор.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Маријана Дицић Гвозденовић