



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МИЛОВАН ЂИНОВИЋ**

Именован за подручје Вишег суда у Крушевцу и Привредног суда у Краљеву

Газиместанска 4/3, Крушевац

Тел: 037/310 22 81

**Број: 13И.Ив.бр.47/19**

**Дана: 05.09.2024. године**

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ** Милован Ђиновић у извршном предмету извршног повериоца **AGROINDUSTRISKO KOMERCIJALNA BANKA AIK BANKA**, 11000 Београд, ул. Булевар Михајла Пупина 115ђ, МБ 06876366, ПИБ 100618836, чији је пуномоћник адв. Немања Алексић, Нови Сад, Грчкошколска 1, против извршног дужника **Саша (Мирољуб) Ивановић**, 37210 Ђићевац, ул. Краља Петра I 25, Плочник, ЈМБГ 0311971781616 ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца утврђеног Решењем о извршењу Основног суда у Крушевцу-Судске јединице у Варварину Ив-96/2019 од 05.03.2019. године, дана 05.09.2024. године доноси следећи:

### **ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ НА ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ**

**ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВО РОЧИШТЕ** за јавно надметање за продају непокретности и то:

- Њива 2. класе, КП.бр.67 КО Плочник, општина Ђићевац, површине 699 m<sup>2</sup>, у приватној својини извршног дужника Саша (Мирољуб) Ивановић, 37210 Ђићевац, ул. Краља Петра I 25, Плочник, ЈМБГ 0311971781616, са обимом удела 1/2, у износу од 23.407,30 динара, са почетном ценом која не може бити нижа од 70% процењене вредности непокретности а која износи 16.385,11 динара,
- Њива 6. класе, КП.бр.2020 КО Плочник, општина Ђићевац, површине 1317 m<sup>2</sup>, у приватној својини извршног дужника Саша (Мирољуб) Ивановић, 37210 Ђићевац, ул. Краља Петра I 25, Плочник, ЈМБГ 0311971781616, са обимом удела 863/1317, у износу од 59.688,62 динара, са почетном ценом која не може бити нижа од 70% процењене вредности непокретности а која износи 41.782,03 динара,
- Виноград 4. класе, КП.бр.2021 КО Плочник, општина Ђићевац, површине 1507 m<sup>2</sup>, у приватној својини извршног дужника Саша (Мирољуб) Ивановић, 37210 Ђићевац, ул. Краља Петра I 25, Плочник, ЈМБГ 0311971781616, са обимом удела 317/1507, у износу од 15.214,75 динара, са почетном ценом која не може бити нижа од 70% процењене вредности непокретности а која износи 10.650,33 динара,
- Шума 1. класе, КП.бр.2500 КО Плочник, општина Ђићевац, површине 1472 m<sup>2</sup>, у приватној својини извршног дужника Саша (Мирољуб) Ивановић, 37210 Ђићевац, ул. Краља Петра I 25, Плочник, ЈМБГ 0311971781616, са обимом удела 462/1472, у износу од 17.555,48 динара, са почетном ценом која не може бити нижа од 70% процењене вредности непокретности а која износи 12.288,84 динара,
- Њива 3. класе, КП.бр.2592 КО Плочник, општина Ђићевац, површине 4624 m<sup>2</sup>, у приватној својини извршног дужника Саша (Мирољуб) Ивановић, 37210 Ђићевац, ул. Краља Петра I 25, Плочник, ЈМБГ 0311971781616, са обимом удела 1/2, у износу од 99.481,03 динара, са почетном ценом која не може бити нижа од 70% процењене вредности непокретности а која износи 69.636,72 динара,

- КП.бр.2746 КО Плочник, општина Ћићевац, укупне површине 3369 m<sup>2</sup>, која се састоји од њиве 5. класе површине 2969 m<sup>2</sup> и шуме 3. класе површине 400 m<sup>2</sup> у приватној својини извршног дужника Саша (Мирољуб) Ивановић, 37210 Ћићевац, ул. Краља Петра I 25, Плочник, ЈМБГ 0311971781616, са обимом удела 2974/3369, у износу од 106.503,22 динара, са почетном ценом која не може бити нижа од 70% процењене вредности непокретности а која износи 74.552,25 динара,
- Шума 2. класе, КП.бр.3035 КО Плочник, општина Ћићевац, површине 2090 m<sup>2</sup>, у приватној својини извршног дужника Саша (Мирољуб) Ивановић, 37210 Ћићевац, ул. Краља Петра I 25, Плочник, ЈМБГ 0311971781616, са обимом удела 1/2, у износу од 40.962,78 динара, са почетном ценом која не може бити нижа од 70% процењене вредности непокретности а која износи 28.673,95 динара,
- Шума 1. класе, КП.бр.3199/3 КО Плочник, општина Ћићевац, површине 745 m<sup>2</sup>, у приватној својини извршног дужника Саша (Мирољуб) Ивановић, 37210 Ћићевац, ул. Краља Петра I 25, Плочник, ЈМБГ 0311971781616, са обимом удела 285/745, у износу од 9.362,92 динара, са почетном ценом која не може бити нижа од 70% процењене вредности непокретности а која износи 6.554,04 динара,
- Шума 2. класе, КП.бр.3294 КО Плочник, општина Ћићевац, површине 1171 m<sup>2</sup>, у приватној својини извршног дужника Саша (Мирољуб) Ивановић, 37210 Ћићевац, ул. Краља Петра I 25, Плочник, ЈМБГ 0311971781616, са обимом удела 1/2, у износу од 23.407,30 динара, са почетном ценом која не може бити нижа од 70% процењене вредности непокретности а која износи 16.385,11 динара,
- Помоћна зграда површине 388 m<sup>2</sup> на КП.бр.348/3 КО Плочник, општина Ћићевац, у приватној својини извршног дужника Саша (Мирољуб) Ивановић, 37210 Ћићевац, ул. Краља Петра I 25, Плочник, ЈМБГ 0311971781616, са обимом удела 1/1, у износу од 1.474.659,90 динара, са почетном ценом која не може бити нижа од 70% процењене вредности непокретности а која износи 1.032.261,93 динара.

Процена вредности наведених непокретности вршена је на дан **15.07.2024.** године

**Продаја ће се обавити усменим јавним надметањем које ће се одржати 04.10.2024. године у 11:00 часова у канцеларији јавног извршитеља Милована Ћиновића из Крушевца, у улици Газиместанска бр.4/3.**

Почетна цена за продају непокретности утврђена је ставом 1 изреке овог закључка у складу са чланом 178 Закона о извршењу и обезбеђењу и испод те цене се непокретност не може продати.

Порез на промет непокретности плаћа купац.

Лица заинтересована за учешће у јавном надметању дужна су да 48 часова пре почетка надметања уплате јемство у висини једне десетине од процењене вредности непокретности ради чије куповине се узима учешће на јавном надметању, у складу са чланом 175 ЗИО, на наменски рачун јавног извршитеља бр. 205-202054-79 који се води код НЛБ КОМЕРЦИЈАЛНЕ БАНКЕ, АД КРУШЕВАЦ са позивом на број ИИв.бр.47/19.

Полагања јемства ослобођени су извршни поверилац и заложни извршни поверилац, ако њихова потраживања достижу износ јемства и ако би се, с обзиром на њихов редослед намирења и процењену вредност непокретности, тај износ могао намирити из продајне цене у складу са чланом 175 став 3 ЗИО.

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 у складу са чланом 169 ЗИО.

Понудиоцима чија понуда није пуноважна или која није прихваћена вратиће се јемство одмах по закључењу јавног надметања, осим за другог и трећег понуђача, у складу са чланом 182 ЗИО.

Јавно надметање се одржава и ако је присутно само једно лице које је положило јемство и које не спори да је могући понудилац, па и ако не стави понуду (један понудилац). На предлог извршног повериоца који се подноси пре објављивања јавног надметања, јавни извршитељ може у том случају одложити јавно надметање. Ако јавном надметању присуствује само један понудилац који не стави понуду, јавни извршитељ утврђује да јавно надметање није успело у складу са чланом 176 ЗИО.

Најповољнији понудилац коме непокретност буде продата дужан је да цену, за коју је непокретност купио, положи на наменски рачун јавног извршитеља бр. 205-202054-79 који се води код НЛБ КОМЕРЦИЈАЛНЕ БАНКЕ, АД КРУШЕВАЦ у року од 15 дана од дана доношења закључка о продаји и додељивању, у складу са чланом 192 ЗИО.

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 у складу са чланом 192 став 2 ЗИО.

Ималац законског права прече куповине непокретности има првенство над најповољнијим понудиоцем ако одмах после објављивања који је понудилац најповољнији, а пре доношења закључка о додељивању непокретности, изјави да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац. Ималац уговорног права прече куповине непокретности које је уписано у катастар непокретности остварује своје право као и ималац законског права прече куповине, ако не постоји законско право прече куповине, или постоји а није искоришћено. Ако се непокретност продаје непосредном погодбом јавни извршитељ позива имаоца законског права прече куповине и имаоца уговорног права прече куповине које је уписано у катастар непокретности да се у року од осам дана писмено изјасне да ли намеравају да користе своје право под условима из закључка о додељивању непокретности непосредном погодбом. Имаоци права прече куповине полажу јемство као и друга лица све у складу са чланом 170 ЗИО.

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 у складу са чланом 182 став 3 ЗИО.

Јавно надметање није успело ако нема понудилаца, ако ниједан понудилац не стави понуду или не понуди продајну цену која је једнака почетној цени или виша од ње у року од десет минута од почетка јавног надметања и ако ниједна понуда није пуноважна. Јавно надметање није успело ни ако прва три понудиоца са списка из закључка о додељивању непокретности не плате цену коју су понудили у року. Неуспех јавног надметања закључком утврђује јавни извршитељ, све у складу са чланом 183 ЗИО.

Закључак о продаји непокретности на јавном надметању објављује се на огласној табли Коморе и на други уобичајени начин. Странка може о свом трошку да објави закључак у средствима јавног обавештења и да о закључку обавести посреднике у продаји. Закључак о продаји

непокретности на јавном надметању доставља се странкама, заложним повериоцима, учесницима у поступку, имаоцу законског права прече куповине и имаоцу уговорног права прече куповине на непокретности које је уписано у катастар непокретности, у складу са чланом 174 ЗИО.

**ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ: Против овог закључка није дозвољен приговор.**

**Дна:**

- извршном повериоцу
- извршном дужнику
- **Огласна табла Коморе јавних извршитеља**

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ**

\_\_\_\_\_  
**Милован Ђиновић**