

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МИРКО РАТКОВИЋ, Легитимација Министарства правде *No* 0130

ШАБАЦ, Владе Јовановића бр. 49/1

Број: 130 И.И 342/19

Дана 29.11.2024. године

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МИРКО РАТКОВИЋ** у извршном предмету 130 И.И.342/2019 извршног повериоца **Споменка Јовановић,** Шабац, ул. Маре Лукић Јелесић бр. 32, ЈМБГ 1706947777010, чији је пуномоћник адв. Јелена Нагл, Шабац, Владе Јовановића бр.3а, против извршног дужника **Горан Симић,** Шабац, ул. Грмићска бр. 8, ЈМБГ 0308963772011, дана 29.11.2024. године доноси

**З А К Љ У Ч А К**

**I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ПРОДАЈА ПУТЕМ УСМЕНОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА** непокретности у сусвојини извршног дужника **Горан Симић,** Шабац, ул. Грмићска бр. 8, ЈМБГ 0308963772011и то:

- удео у обиму од ½ на стамбено – пословној згради изграђеној на катастарској парцели број 8527/8, означена као зграда број 1, улица Проте Смиљанића бр. 60/3, површина објекта 39м2, спратности По+П+1+Пк, уписана у Лист непокретности број 11072 КО Шабац ( по налазу и мишљењу стручног лица на зграду је дозидано поткровље и и адаптирана је стамбени простор, фасада није завршења, за целу зграду издата употребна дозвола, у функцији, није усељена, искључена струја)

- удео у обиму од ½ на земљишту под зградом – објектом број 1, које се налази на катастарској парцели број 8527/8, улица Проте Смиљанића, површине 39м2, уписано у Лист непокретности број 11072 КО Шабац

**II** Констатује се да је у извршни поступак који се води пред овим јавним извршитељем под пословним бојем 130 ИИ 342/19 ступио извршни поверилац **Гордана Симић, ул. Проте Смиљанића бр. 58/2, Шабац, ЈМБГ: 0305967777019**, ради намирења дуга на основу Решења о извршењу Основног суда у Шапцу2 ИИ бр. 504/20 од 30.07.2020. године.

**III** Јавном извршитељу није познато да ли су предметне непокретности слободне од лица и ствари. На основу писмених исправа које су учесници у поступку предочили јавном извршитељу до доношења закључка о утврђивању вредности и на основу стања у катастру непокретности не постоје права трећих лица која не престају продајом, нити службености и стварни терети које купац преузима.

 **IV** Закључком 130 И.И 342/19 од 18.12.2023. године јавни извршитељ Мирко Ратковић утврдио је тржишну вредност непокретности из става I тако да она износи:

- удео у обиму од ½ на стамбено – пословној згради изграђеној на катастарској парцели број 8527/8, означена као зграда број 1, улица Проте Смиљанића бр. 60/3, површина објекта 39м2, спратности По+П+1+Пк, уписана у Лист непокретности број 11072 КО Шабац ( по налазу и мишљењу стручног лица на зграду је дозидано поткровље и и адаптирана је стамбени простор, фасада није завршења, за целу зграду издата употребна дозвола, у функцији, није усељена, искључена струја)

- удео у обиму од ½ на земљишту под зградом – објектом број 1, које се налази на катастарској парцели број 8527/8, улица Проте Смиљанића, површине 39м2, уписано у Лист непокретности број 11072 КО Шабац

 – **31.746,00 еур-а што у динарској противвредности по средњем курсу на дан 18.12.2023. године** **износи 3.719.932,78 динара** с тим да на **првом** јавном надметању **почетна цена износи 2.603.953,00** што представља 70% од утврђене вредности непокретности

**V Продаја ће се обавити** усменим јавним надметањем, а **прво** надметање ће се одржати **дана: 27.12.2024. године, у\_12.00\_часова, у канцеларији јавног извршитеља Мирка Ратковића, ул. Владе Јовановића бр. 49/1, Шабац, приземље, стан број 2.**

**VI** Право учешћа у надметању имају лица која су претходно положила **јемство у висини од 10% oд утврђене тржишне вредности непокретности** из става III овог закључка, уплатом на рачун јавног извршитеља Мирка Ратковића, рачун број: **160-398364-24** који се води код Banca Intesa A.D. Beograd, са напоменом „јемство за учествовање на јавном надметању у предмету 130 И.И 342/19“. **Јемство се може уплатити најкасније један радни дан пре одржавања јавног надметања.** Заинтересована лица су дужна да на јавном надметању доставе јавном извршитељу доказ о уплаћеном јемству. 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 ствари, износ јемства могао да се намири из продајне цене.

**VII** Понудилац (купац) је дужан да цену по којој му је додељена непокретност положи на рачун јавног извршитеља Мирка Ратковића, рачун број:**160-398364-24** који се води код Banca Intesa A.D. Beograd, **у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности.**

**VIII** Ако најповољнији понудилац с јавног надметања не плати понуђену цену у року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и непокретност додељује другом по реду понудиоцу уз одређивање рока за плаћање понуђене цене и тако редом док се не исцрпе сви понудиоци са списка из закључка о додељивању непокретности. Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретности под истим условима као најповољнији понудилац. Ако ниједан понуђач не плати понуђену 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 ред првенства, могао намирити из ње, он плаћа на име цене само разлику између потраживања и продајне цене.

**IX** Сходно чл. 186. Закона о извршењу и обезбеђењу извршни поверилац и извршни дужник могу да се споразумеју о продаји непосредном погодбом 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.

**X** Јавни извршитељ ће заинтересованим лицима за куповину непокретности омогућити да разгледају предметне непокретности дана 20.12.2024. године од 09.00 до 11.00 часова.

**XI** Закључак о продаји објавиће се на огласној табли Коморе извршитеља и електронској огласној табли Коморе извршитеља [www.komoraizvrsitelja.rs](http://www.komoraizvrsitelja.rs) и на други уобичајени начин, с тим да извршни поверилац може о свом трошку објавити закључак о продаји у средствима јавног информисања и да о закључку обавести посреднике у продаји.

**ПОУКА О ПРАВНОМ** ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

**ЛЕКУ**:

Против овог закључка није -------------------------------------

дозвољен приговор

 Мирко Ратковић