



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ НИКОЛА ЦВЕТКОВИЋ

Именован за подручје Вишег суда у Зајечару и Привредног суда у Зајечару

Николе Пашића бр. 124 Зајечар

број телефона 019/436-920

Посл. бр. 226-ИИ 615/23

Идент. број предмета: 88-01-00615-23-0226

Дана 30.09.2024. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ НИКОЛА ЦВЕТКОВИЋ у извршном поступку **извршног повериоца Vicky Free**, Београд - Нови Београд, чији је пуномоћник адв. Момир Милиновић, Београд (Борча), 203. нова 94/9 против **извршног дужника Мирјана Поповић**, Зајечар, ул. Димитрије Поповић-Митке бр. 8/5, ЈМБГ 1107959755062, **Александар Поповић**, Зајечар, ул. Николе Пашића бр. 15/2, ЈМБГ 2701986750024, **Коста Поповић**, 11070 БЕОГРАД-НОВИ БЕОГРАД, ул. Јурија Гагарина бр. 169/1, ЈМБГ 1405956750028, чији је пуномоћник адв. Лука Т. Бралић, Београд, Војводе Миленка 526/1 поступајући на основу Решења о извршењу Основног суда у Зајечару ИИ-1120/2023 од 07.11.2023. године, ради наплате новчаног потраживања у складу са чланом 171. 173. ст.1, и 177. ЗИО доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

О ПРВОЈ ПРОДАЈИ ЕЛЕКТРОНСКИМ ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ

На основу Решења о извршењу Основног суда у Зајечару ИИ-1120/2023 од 07.11.2023. године,

І ОДРЕЂУЈЕ СЕ продаја путем електронског јавног надметања непокретних ствари извршног повериоца Vicky Free, Београд - Нови Београд са уделом од 1/6 и извршних дужника Мирјане Поповић, Зајечар, ул. Димитрије Поповић-Митке бр. 8/5, ЈМБГ 1107959755062, са уделом од 1/6, Александра Поповића, Зајечар, ул. Николе Пашића бр. 15/2, ЈМБГ 2701986750024, са уделом од 1/6 и Косте Поповића, 11070 БЕОГРАД-НОВИ БЕОГРАД, ул. Јурија Гагарина бр. 169/1, ЈМБГ 1405956750028, са уделом од 3/6 и то:

-К.П.бр.9063/1, К.О. Зајечар, површине 1780 м/2, уписане у Л.Н.бр.696 градско грађевинско земљиште и К.П.бр.9063/2, К.О. Зајечар, површине 6 м/2, уписане у Л.Н.бр.696, начин коришћења ливада 2.класе, врста земљишта градско грађевинско земљиште на коме странке имају прово својине, **утврђена вредност износи 3.214.800,00 динара.**

-К.П.бр.9063/1, К.О. Зајечар, уписан у Л.Н.бр.696, породична стамбена зграда, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи, број приземних етажа 1, број објекта 1, површине 255 м/2, својина приватна (брutto површине испод самог објекта износи 255 м/2, По+П). Подрумска просторија се налази испод целог објекта, односно сутурен, корисне површине $R_k=190,25$ м/2 и висине $h=2,75$ м. У приземљу корисна висина просторија је $h=3,5$ м. У приземној етажи, корисна површина $R_k=190,16$ м/2, укупна површина објекта је 380,41 м/2, **утврђена вредност износи 30.128.472,00 динара.**

-К.П.бр.9063/1, К.О. Зајечар, уписан у Л.Н.бр.696, породична стамбена зграда, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи, број приземних етажа 1, број објекта 2, површине 110 м/2, својина приватна, (брutto површине испод самог објекта износи 110 м/2, По+П). Висина подрумског дела $h=2,4$ м, корисна подрумска површина $R_k=19,00$ м/2., дрвени трем површине $R_k=33,45$ м/2, који се налази непосредно уз објекат број 2. Објекат, брутто површине, са подрумом и настрешницом има **утврђену вредност од 4.613.000,00 динара.**

-К.П.бр.9063/1, К.О. Зајечар, уписан у Л.Н.бр.696, породична стамбена зграда, објекат изграђен без одобрења за градњу, број приземних етажа 1, број објекта 3, површине 49 м/2, држалац приватна, (брutto површине испод самог објекта износи 49 м/2), корисна површина објекта $R_k=40,00$ м/2. Објекат није у својини већ у државини странака, састоји се из три просторије (гараже $R_k=23,86$ м/2, остава бр.1 $R_k=7,54$ м/2 и остава бр.2 $R_k=8,6$ м/2), **утврђена вредност износи 1.036.800,00 динара.**

Процењена вредност свих непокретности износи 38.993.072,00 динара. Земљиште и објекти продају се заједно.

Непокретност је у државини Мирјане Поповић, Александра Поповић и Косте Поповића.

На објектима постоји забележба од 31.12.2019.године са где је утврђено својство КУЛТУРНОГ ДОБРА.

Вредност непокретности процењена-утврђена закључком од дана 11.09.2024. године.

II Јавна продаја се врши ЕЛЕКТРОНСКИМ ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ дана 30.10.2024. године са почетком у 09:00 часова преко портала електронског јавног надметања www.eaukcija.sud.rs.

Почетна цена на електронском јавном надметању износи 70% процењене вредности.

Време за давање понуда траје најдуже четири часа, у периоду од 09:00 до 13:00 часова.

У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека периода из става 2. овог члана, време трајања електронског јавног надметања се продужава за још пет минута од времена одређеног за окончање електронског јавног надметања.

Поступак из става 3. овог члана понавља се 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. Напомена: да би учествовао на еАукцији пријављени корисник коме је одобрена пријава за учешће на појединачној еАукцији мора да прихвати почетну цену на тој еАукцији. Период за прихватање почетне цене траје 30 минута од почетка еАукције (од 09:00 часова до 09:30 минута).

Лицитациони корак износи 10% од почетне цене.

III Лица која су заинтересована да учествују на јавном надметању дужна су да претходно положи јемство у износу од 15% процењене вредности непокретности. Јемство се уплаћује на рачун министарства, који је објављен на страници портала.

Јемство се мора уплатити најкасније два дана пре одржавања јавног надметања.

Учесник који не понуди ни почетну цену, као и учесник који одустане од јавног надметања губи јемство.

IV Продајна цена уплаћује се на наменски рачун јавног извршитеља бр. 160-442285-84 са позивом на број предмета 88-01-00615-23-0226, по моделу 97 и назнаком "уплата купопродајне цене".

Рок за уплату продајне цене износи 15 дана од дана одржане продаје, односно дана доношења закључка о додели непокретности.

V Непокретност може бити додељена и купцу који није био најповољнији понудилац на јавном надметању у смислу чл. 192 ст. 2 ЗИО.

VI Ако најповољнији понудилац с јавног надметања не плати понуђену цену у року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и ствар 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 ствари.

VII Разгледање непокретности са Јавним извршитељем вршиће се се дана 15.10.2024., у 10:00 часова са почетком у где се непокретност налази у Зајечару у улици Ђуре Салаја бр.20.

VIII Купац 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 не може бити ни свако друго лице које службено учествује у конкретном извршном поступку.

Купац 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.

IX Купац непокретности стиче право својине на уделима непокретности извршног повериоца и извршних дужника.

Образложење:

Јавни извршитељ је одредио спровођење извршења на основу Решења о извршењу Основног суда у Зајечару ИИ-1120/2023 од 07.11.2023. године

Чланом 165. Закона о извршењу и обезбеђењу прописано је да се вредност непокретности процењује се према тржишној вредности на дан процене.

Јавни извршитељ може одлучити да процену изврши на основу писменог обавештења о ценикоју добије од одговарајућих институција или правних или физичких лица одговарајуће струке.

Након пријема извештаја о процени вредности непокретности од 25.05.2024., а допуњен 20.08.2024. године, од стручног лица, јавни извршитељ је на основу чл. 167 ЗИО донео закључак од 11.09.2024. којим се утврђује вредност непокретности.

На основу члана 172 . Закона о извршењу и обезбеђењу након право снажности решења о извршењу доноси се закључак о продаји непокретности. Закључком о продаји непокретности одређују се услови продаје на јавном надметању. Услови продаје садрже: ближи опис непокретности са парцелама, 2 назнаку да ли је непокретност слободна од ствари и лица и да ли у њој живи извршни дужник са породицом или неки други непосредни држалац; 3 права трећих лица која остају на непокретности после продаје; 4. стварне и личне службености на непокретности и стварне терете које купац преузима; 5. процењену вредност непокретности и дан процене; 6. време и место јавног надметања и почетну цену, 7. Рок у коме је купац обавезан да плати цену, 8. износ јемства које се полаже и забрану у смисли чл. 169 ЗИО.

Рок за плаћање цене не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности. Чланом 163. ЗИО прописано је да се закључком по продаји одређује време у коме заинтересована лица за куповину могу разгледати непокретност.

Поука о правном леку:

Против овог Закључка приговор није дозвољен.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ
