



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

СТЕВО ВИДОВИЋ ПР ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ВАЉЕВО ЛЕГИТИМАЦИЈА No 0262

ВАЉЕВО, Вука Караџића 47/1

E-mail: izvrsenje.vidovic@gmail.com

Тел: 014/501-564

Број: 262 ИИ 186/18

Дана 23.12.2024. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ Стево Видовић у извршном предмету извршног повериоца **SAMOSTALNA TRGOVINSKA RADNJA RATAR OLGICA GLAVARDANOV PREDUZETNIK ZVEČKA**, Обреновац, ул. Браће Јоксић бр. 175, МБ 53114512, ПИБ 101211556, чији је пуномоћник адв. Милош М. Капор, Београд, Косовска 16, а против извршног дужника **Драгана Веселиновић**, Мионица, село Мионица, ЈМБГ 1512964776010 а у складу са одредбама чл.173. Закона о извршењу и обезбеђењу дана 23.12.2024. године подноси следећи

ЗАКЉУЧАК **о првој јавној продаји**

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ПРОДАЈА ПУТЕМ УСМЕНОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА непокретности предмета извршења и то:

катастарске парцеле број 403/1, укупне површине 11433м², у улици Патријарха Павла, а која се састоји од:

- земљиште под зградом и другим објектом, површине 138м², пољопривредно земљиште, број дела 1,
- њива 4. класе, површине 11295м², пољопривредно земљиште, број дела 2

у приватној својини извршног дужника са реалним уделом 1000/11685, а уписане у лист непокретности 244 КО Мионица (село), а који износи на дан процене **109.989,87 динара**.

II У погледу евентуалних права трећих лица која остају на непокретности и после њене продаје, као и стварних и личних службености и стварних терета које купац преузима, јавни извршитељ упућује потенцијалне купце да уз одговарајућу стручну помоћ (адвоката) остваре увид у лист непокретности бр. 403/1 КО Мионица (село).

Потенцијални купац сам сноси ризик овог пропуштања, с тим што ће јавни извршитељ наложити катастру непокретности брисање свих терета, осим оних који по закону остају или које је купац непокретности преузео.

III Закључком о утврђивању вредности 262 ИИ 186/18 од 18.09.2024. године, јавни извршитељ Стево Видовић утврдио је тржишну цену предметне непокретности и то:

катастарске парцеле број 403/1, укупне површине 11433м², у улици Патријарха Павла, а на којој се налази:

- земљиште под зградом и другим објектом, површине 138м², пољопривредно земљиште, број дела 1,

- њива 4. класе, површине 11295м², пољопривредно земљиште, број дела 2

у приватној својини извршног дужника са реалним уделом 1000/11685, а уписане у лист непокретности 244 КО Мионица (село), а који износи на дан процене 109.989,87 динара, с тим да је на првом надметању почетна цена 70% од процењене вредности и износи **76.992,90 динара.**

IV Прво јавно надметање ће се одржати дана 23.01.2025.године у 14.00 часова у канцеларији јавног извршитеља Стева Видовића у Ваљеву, Вука Караџића 47/1.

V Право учешћа у надметању имају лица која су предходно положила јемство у висини 1/10 утврђене тржишне вредности непокретности из става III изреке овог Закључка, и о томе достави доказ јавном извршитељу до почетка јавне продаје.

VI Јемство се полаже у готовом новцу уплатом на наменски рачун јавног извршитеља Стева Видовића број 205-354409-78 који се води код НЛБ КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА А.Д. БЕОГРАД, с напоменом „јемство за учествовање на јавном надметању у предмету 262 ИИ 186/18“.

VII Понудилац коме је додељена непокретност (купац) је дужан да уплати понуђени износ (цену) у динарској против вредности по средњем курсу НБС н дан уплате у року од 8 дана од дана додељивања на јавној продаји, уплатом на рачун јавног извршитеља Стева Видовића број 205-354409-78 који се води код НЛБ КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА А.Д. БЕОГРАД, ако полагање цене изостане, извршитељ ће прогласити додељивање том понуђачу без правног дејства и позвати следећег понуђача по реду понуђача да уплати понуђени износ.

VIII Ако више лица буде учествовало у јавном надметању, понудиоцима чија понуда није прихваћена враћа се јемство, одмах по закључењу јавног надметања, с тим да ће се јемство другог и трећег понуђача задржати до уплате укупног износа цене од лица са бољом понудом од њихове.

IX Заинтересованим лицима се омогућава разгледање предметних непокретности у периоду од 06.01.2025. године до 12.01.2025. године у времену од 08.00 до 16.00 часова и **НАЛАЖЕ СЕ** извршном дужнику **Драгана Веселиновић**, Мионица, село Мионица, ЈМБГ 1512964776010 да омогући заинтересованим лицима разгледање предметних непокретности које су предмет извршења у напред наведеном времену.

X Закључак о продаји објавиће се на огласној табли Коморе извршитеља www.komoraizvrshitelja.rs и на други уобичајен начин, с тим да извршни поверилац може у свом трошку објавити закључак о продаји у средствима јавног информисања односно да о закључку обавести лица која се баве посредовањем у продаји непокретности.

XI 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 правној линији а у побочној линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер или тазбински сродник до другог степена или старатељ, усвојитељ, усвојеник или хранитељ.

Образложење

Према чл. 173 Закона о извршењу и обезбеђењу, Закључком о јавној продаји се одређују, пре свега, услови продаје на јавном надметању.

Услови продаје непокретности пре свега садрже:

- 1) Ближи опис непокретности са припацама;
- 2) Назнаку да ли је непокретност слободна од лица и ствари или да у њој живи извршни дужник с породицом или неки други непосредни држалац непокретности;
- 3) Права трећих лица која остају на непокретности и после њене продаје;
- 4) Стварне и личне службености и стварне терете које купац преузима;
- 5) Процењену вредност непокретности и дан процене;
- 6) Време и место првог јавног надметања и почетну цену непокретности на првом јавном надметању;
- 7) Рок у којем је купац дужан да плати продајну цену
- 8) Износ јемства које се полаже, рок у коме се полаже и коме се полаже.

Рок за плаћање продајне цене не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ :

Против овог закључка није дозвољен приговор



ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Стево Видовић

Дш-а:

Закључак доставити:

- Извршном повериоцу
- Извршном дужнику
- Огласна табла коморе јавних извршитеља
- Богдану Ристовић, Мионица, село Папстрић