



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 И.И-55/24

Дана 20.03.2025 године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ Стево Видовић у извршном предмету И.И-121/2019 извршног повериоца **EUROBANK DIREKтна АКЦИОНАРСКО DRUSTVO БЕОГРАД ZIRO RACUN**, Београд, ул. Вука Караџића 10, МБ 17171178, ПИБ 100002532, чији је пуномоћник адв. Дејан Вуковић, Београд, Теодора Драјзера 34, а против извршног дужника **Младен Кулишић**, Ваљево, ул. Тамнавска бб, ЈМБГ 2502949182692, а у складу са одредбама чл.173. Закона о извршењу и обезбеђењу дана 20.03.2025. године подноси следећи

ЗАКЉУЧАК **о првој јавној продаји**

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

Земљиште под зградом-објектом, површина 76м², градско грађевинско земљиште, ул. Тамнавска

- Породична стамбена зграда, број објекта 1, површина 76м², улица Тамнавска 10, објекат преузет из земљишних књига, број приземних етажа 1, број надземних етажа 1

- Земљиште уз зграду и други објекат, површине 198м², ул. Тамнавска, градско грађевинско земљиште

(НАПОМЕНА: Стручно лице је у свом налазу констатовало да сутерен наведене породичне зграде није у уписан у лист непокретности и да није предмет процене)

а све на катастарској парцели број 10356/2 уписано у лист непокретности број 9487КО Ваљево у приватној својини извршног дужника са обимом удела 1/1 у укупном износу на дан израде процене износи **7.255.581,00 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. 9487 КО Ваљево.

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 И.И-55/24 од 28.10.2024. године, јавни извршитељ Стево Видовић утврдио је тржишну цену предметних непокретности

Земљиште под зградом-објектом, површина 76м²,градско грађевинско земљиште, ул. Тамнавска

- Породична стамбена зграда, број објекта 1, површина 76м², улица Тамнавска 10, објекат преузет из земљишних књига, број приземних етажа 1, број надземних етажа 1

-Земљиште уз зграду и други објекат, површине 198м², ул. Тамнавска , градско грађевинско земљиште

(НАПОМЕНА: Стручно лице је у свом налазу утврдило да породична стамбена зграда број 1 има сутерен и констатовало да сутерен наведене породичне зграде није уписан у лист непокретности , да није предмет процене и да није предмет извршења у овом поступку.)

а све на катастарској парцели број 10356/2 уписано у лист непокретности број 9487КО Ваљево у приватној својини извршног дужника са обимом удела 1/1 у укупном износу на дан израде процене износи **7.255.581,00 динара**, с тим да је на првом надметању почетна цена 70% од процењене вредности и износи **5.078.906,70 динара**.

IV Прво јавно надметање ће се одржати дана 14.04.2025 године у 13.00 часова у канцеларији јавног извршитеља Стева Видовића у Ваљевоу, ул. 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 КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА А.Д. БЕОГРАД, с напоменом „јемство за учествовање на јавном надметању у предмету 262 И.И-55/24“.

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 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 02.04.02.2025 године до 04.04.2025 године у времену од 12:00 до 16:00 часова и НАЛАЖЕ СЕ извршном дужнику **Младен Кулишић**, Ваљево, ул. Тамнавска бб, 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.

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

Дн-а:

Закључак доставити:

-Извршном повериоцу

-Извршном дужнику

-Огласна табла коморе јавних извршитеља

