



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ВУК ТЕРЗИЋ

Чачак, Светозара Марковића бр.16/1

Број предмета: 199 ИИ 28/16

Дана: 30.07.2024.године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ВУК ТЕРЗИЋ у извршном поступку извршног повериоца **СВЕРБАНКА СРБИЈА АД БЕОГРАД**, Београд - Нови Београд, ул. Булевар Михаила Пупина бр. 165г, МБ 07792247, ПИБ 100000354, против извршног дужника **Богољуба Ђурчић**, Брђани, ул. БРЂАНИ ББ, ЈМБГ1508969783425, ради наплате новчаног потраживања одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Горњем Милановцу Ии-15/2016 од 20.06.2016. године у износу 30.467,52 евра са каматом и трошковима поступка, доноси следећи

ЗАКЉУЧАК
о првој јавној продаји

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

- Њиве 3.класе, површине 13а 63м², потес Зрнац, постојеће на парцели 1197/2, описаног у листу непокретности број 449 КО Брђани, (сада део њива 3.класе, део окућнице, на парцели се налазе и разни објекти који нису уписани у лист непокретности који нису предмет процене површине 1528м² x 82,43/м²) у износу од 125.953,04 динара
- Пашњак 8.класе, површине 41 а 32м², потес Лазањац, постојеће на парцели 509/3, описаног у листу непокретности бр.449 КО Брђани (сада делом прерастао у багремар, а делом у шумском корову, површине 4007м² x 35,28/м²), у износу од 141.366.96 динара
- Пашњак 8.класе, површине 33а 65м², потес Лазањац, постојеће на парцели 510, описаног у листу непокретности бр.449 КО Брђани (сада је парцела обрасла багретом мањег пречника стабла и осталим шумским дрвећем и шумским коровом као и претходна кп.бр. 509/3 са којом чини целину, површине 3453м²x 35,28/м²), у износу од 121.821,84 динара
- Воћњак 4.класе, површине 19а 10м², потес Лазањац, постојеће на парцели 511/2, описаног у листу непокретности бр.449 КО Брђани (и сада воћњак са шљивама, чачанска родна и пожегача старости око 25 година у екстезивном узгоју, примењују се минималне агротехничке мере, површине 2026м²x58,88/м²) у износу од 119.290,88 динара
- Шума 7.класе, површине 1 ха 22а 96м², потес Лазањац, постојеће на парцели бр. 517 описаног у листу непокретности бр.449 КО Брђани, (пре неколико година на парцели је вршена експлоатација, сечење дрвећа јачег интезитета, сада парцела има вредност земљишта као станишта и очекиваног прираста од преосталих стабала мањег пречника, површине 12113м² x 35,28/м²) у износу од 427.346,64 динара
- Њива 5.класе, површине 63а 64м², потес Широко поље, постојеће на парцели 740, описаног у листу непокретности бр.449 КО Брђани (сада воћњак крушке стар око 20 година у полуинтезивном изгоју, од агротехнике се примењује само кошење траве, минимална резидба и минимална хемијска заштита, површине 6414м² x 64,77/м²) у износу од 415.434,78 динара

- Њива 3.класе, површине 15а 87м², потес Зрнац, постојеће на парцели 1198/1, описаног у листу непокретности број 449 КО Брђани (сада крајњи део окућнице засађен трешњом старости око 8 година у полунтезивном узгоју, на делу су јагоде и поврће део је у корову, а парцела има излаз на сеоски асвалтни пут, површине 1496м² x 82,43/м²), у износу од 123.315,28 динара
- Њива 5. класе, површине 4а 91м², потес Зрнац, постојеће на парцели 1198/4, описаног у листу непокретности 449 КО Брђани (сада повртњак у склопу окућнице чини целику са претходно процењиваним кп.бр. 1198/1 и 1197/2, површине 505м² x 82,43/м²), у износу од 41.627,15 динара
- Остало природно неплодно земљиште, површине 21а 17м², потес Непознат, постојеће на парцели 1535/3, описаног у листу непокретности број 449 КО Брђани (сада воћњак јабуке стар око 20 година, парцела има наводњавање са реке Дичине, површине 2124м² x 82,43/м²), у износу од 175.081,32 динара
- Остало природно неплодно земљиште, површине 4а, потес Непознат, постојеће на парцели 1535/4, описаног у листу непокретности бр.449 КО Брђани (сада је стрњак после пожњевене пшенице у равници је и има наводњавање са реке Дичине, површине 404м² x 82,43/м²), у износу од 33.301,72 динара
- Њива 2.класе, површине 48а 70м², потес Врбље, постојеће на парцели 1535/5, описаног у листу непокретности бр.449 КО Брђани (сада стрњак после пожњевене пшенице, у равници је, има наводњавање са реке Дичине, површине 4902м² x 117,76/м²) у износу од 577.259,52 динара
- Њива 3.класе, површине 13а 97м², потес Врбље, постојеће на парцели 1553, описаног у листу непокретности бр.449 КО Брђани (сада њива под кукурузом има могућност наводњавања, површине 1392м² x 117,76/м²) , у износу од 163.921,92 динара
- Пашњак 2.класе, површине 38а 58м², потес Сињевац, постојеће на парцели 2380, описаног у листу непокретности бр.449 КО Брђани (сада је то врбак и топољар јер је река Деспотовица променила свој ток и сада протиче кроз део парцеле, на парцели има дрвећа, топола, јова и других врста дрвећа разних пречника стабла површине 4640м² x 35,28/м²) у износу од 163.699,20 динара
- Остало природно неплодно земљиште, површине 15а, потес Сињевац, постојеће на парцели 2380 описаног у листу непокретности бр. 449 КО Брђани (земљиште је у целини са претходним пашњаком 2.класе, истих карактеристика, површине 489м² x 35,28/м²), у износу од 17.251,92 динара
- Остало природно неплодно земљиште, површине 15а 03м², потес Врбље, постојеће на парцели 2411/2, описаног у листу непокретности број 449 КО Брђани (сада врбак поред реке Деспотовице а кроз део тече иста река, површине 1466м² x 29,44/м²), у износу од 43.159,04 динара
- Њива 3.класе, површине 29а 61м², потес Врбље, постојеће на парцели 2437/1, описаног у листу непокретности бр.449 КО Брђани (сада њива под кукурузом делом је плавна има могућност наводњавања, површине 3004м² x 82,43/м²), у износу од 247.619,72 динара
- Остало природно неплодно земљиште, површине 16а 21м², потес Врбље, постојеће на парцели 2437/2, описаног у листу непокретности бр.449 КО Брђани (чини целину са претходном кп.бр. 2437/1, парцела је плавна с обзиром на близину реке, мањи део је под кукурузом, а већи у корову, површине 1574м² x 35,28/м²), у износу од 55.530,72 динара
- Њива 2.класе, површине 28а 56м², потес Катун, постојеће на парцели 2442, описаног у листу непокретности бр.449 КО Брђани (сада је воћњак шљиве сорте стенлеј стар око

20 година у полуинтезивном узгоју, од агротехнике се само примењује кошење траве, парцела има могућност наводњавања и површину 2856м² x 82,43м²), у износу од 235.420,08 динара

- Остало природно неплодно земљиште, површине 5а 60м², потес Катун, постојеће на парцели 2442, описаног у листу непокретности бр.449 КО Брђани (сада воћњак шљиве) површине 466м² x 82,43/м², у износу од 38.412,38 динара
- Њива 2.класе, површине 23а 57м², потес Катун, постојеће на парцели 2443, описаног у листу непокртености бр.449 КО Брђани (сада воћњак шљиве, површине 2369м² x 82,43/м²) у износу од 195.276,37 динара
- Њива 4.класе, површине 17а 12м², потес Зрнац, постојеће на парцели 182/4, описаног у листу непокретности бр.449 КО Брђани (плац поред Ибарске магистрале на чијем је делу угоститељски објекат извршног дужника, површине 1708м² x 1129,36/м²), у износу од 2.212.474,88 динара
- Земљиште уз зграду – објекат, површине 4а 74м², потес Зрнац, постојеће на парцели 1197/2, описаног у листу непокретности број 449 КО Брђани, у износу од 777.360,00 динара
- Помоћна зграда, спратности Пр1, потес Зрнац, број зграде 2, постојеће на парцели 1197/2, описаног у листу непокретности бр.449 КО Брђани (површине 64м², саграђена од тврдог материјала на бетонском темељу, кровна конструкција је дрвена и покривач цреп, има две просторије и трем где се налази хлебна фуруна), у износу од 548.480,00 динара
- Породична стамбена зграда, спратности Пр1, СП1, Пк1, потес Зрнац, број зграде 3, постојеће на парцели 1197/2, описаног у листу непокретности број 449 КО Брђани, у износу од 14.266.394,00 динара
- Стамбено пословна зграда, спратности Пр1, потес зрнац, број зграде 1, постојеће на парцели 182/4, уписано у листу непокретности бр.449 КО Брђани у износу од 19.834.000,00 динара

II Непокретност-предмет извршења није слободна од лица и ствари.

III 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 449 КО Брђани.

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

IV Закључком о утврђењу вредности 199 ИИ 28/16 од 12.03.2020. године, јавни извршитељ Вук Терзић је утврдио тржишну вредност предметне непокретности, с тим да на првом јавном надметању почетна цена износи 60% од процењене вредности појединачне непокретности.

V Прво јавно надметање ће се одржати дана 10.09.2024. године у 13:00 часова у Чачку, у ул. Светозара Марковића бр. 16/1, у канцеларији јавног извршитеља.

VI Право учешћа у јавном надметању имају лица која су претходно положила јемство у висини од 1/10 УТВРЂЕНЕ ВРЕДНОСТИ непокретности, из става I изреке овог Закључка, у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан уплате, и о томе доставе доказ (извод из банке или скенирана уплатница коју је потребно послати на електронску пошту: terzic@izvrjenje.com) јавном извршитељу, **НАЈМАЊЕ ЈЕДАН РАДНИ ДАН**, пре дана за који је заказана јавна продаја.

VII Јемство се полаже у готовом новцу уплатом на рачун јавног извршитеља Вука Терзића број 205-211136-90 који се води код НЛБ Комерцијалне банке АД Београд, са напоменом „јемство за учествовање у јавном надметању у предмету 199 ИИ 28/16“

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, износ јемства могао да се намири из продајне цене.

VIII Понудилац коме је додељена непокретност (купац) је дужан да уплати понуђени износ (цену) у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан уплате у року од 15 дана од додељивања на јавној продаји, а на рачун јавног извршитеља Вука Терзића број 205-211136-90 који се води код Комерцијалне банке АД Београд. Ако полагање цене изостане, јавни извршитељ ће прогласити додељивање том понуђачу без правног дејства и позвати следећег по реду понуђача да уплати понуђени износ.

IX Ако више лица буде учествовала у јавном надметању, понудиоцима чије понуда није прихваћена вратиће 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.

X Јавни извршитељ ће заинтересованим лицима омогућити да се у његовом присуству предметна непокретност разгледа дана 29.08.2024. године у периоду од 10:00-11:00 часова, уз претходну најаву на број телефона 032/402-405. Уколико не буде заинтересованих лица за разгледање непокретности, констатоваће се у записнику да није било заинтересованих лица за разгледање. Заинтересована лица изглед непокретности могу видети у прилогу овог огласа.

XI Закључак о продаји објавиће се на огласној табли Коморе јавних извршитеља, с тим да извршни поверилац може о свом трошку да објави закључак о продаји у средствима јавног информисања, односно да о закључку обавести лица која се баве посредовањем у продаји непокретности.

Образложење

Према Закону 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 са 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 коме је купац дужан да плати продајну цену;
- 8) износ јемства које се полаже, рок у којем 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.

Закључак о продаји непокретности на јавном надметању доставља се странкама, заложном повериоцима, учесницима у поступку, имаоцима законског права прече куповине, и имаоцу уговорног права прече куповине које је уписано у катастар непокретности.

ПРАВНА ПОУКА:

Против овог закључка није дозвољен приговор.



ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

ВУК ТЕРЗИЋ