



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ИВАН ЈЕЗДОВИЋ
Параћин, Томе Живановића бр. 39, спрат 6, стан 41-42
Пословни број. ИИ 449/19
Идент. број предмета: 17-01-00449-19-0144
Датум:05.03.2025.године

Јавни извршитељ Иван Јездовић из Параћина, именован за подручје Вишег суда у Јагодини и Привредног суда у Крагујевцу, у извршном поступку извршног повериоца **AGROINDUSTRIJSKO KOMERCIJALNA BANKA AIK BANKA AKCIONARSKO DRUŠTVO, BEOGRAD**, Београд - Нови Београд, ул. Булевар Михаила Пупина 115 Ђ, МБ 06876366, ПИБ 100618836, против извршног дужника **Латинка М. Благојевић**, 35000 ЈАГОДИНА, ул. 7. Јула бр. 109, **Милинка М. Илић**, 35000 ЈАГОДИНА, ул. 7. Јула бр. 109, чији је пуномоћник адв. Драгица Милосављевић, Јагодина, Кнегиње Милице 87/3, ради спровођења извршења одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Јагодини пословни број ИИ-519/2019 од 10.09.2019. године, које је исправљено решењима наведеног суда ИИ-519/2019 од 03.10.2019.године и од 28.07.2020.године, , поступајући по службеној дужности, одлучујући о јавној продаји непокретности, у складу са одредбом: чл. 23, 35, 171,172,173. 174, 175, 177, 186, 192. и 493. Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл.гласник РС“ бр. **106/2015**, 106/2016-аутентично тумачење, 113/2017-аутентично тумачење, 54/2019, 9/2020-аутентично тумачење- у даљем тексту одлуке: **закон**), дана 05.03.2025. године, доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

ОДРЕЂУЈУ СЕ УСЛОВИ ПОНОВЉЕНЕ ПРВЕ ПРОДАЈЕ НЕПОКРЕТНОСТИ ПУТЕМ УСМЕНОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА, и то за следећу непокретност:

ОПИС НЕПОКРЕТНОСТИ	БЛИЖЕ ОЗНАКЕ	УКУПНА УТВРЂЕНА ТРЖИШНА ВРЕДНОСТ НЕПОКРЕТНОСТИ (РСД)
<p>породична стамбена зграда, као зграда број 1 изграђена на кп бр 527/3 КО Јагодина, на адреси: Јагодина, улица Николе Милића број 4, површине у основи 47м2, спратност: приземље, правни статус објекта: објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката, помоћна зграда, као зграда број 2 изграђена на кп бр 527/3 КО Јагодина, на адреси: Јагодина, улица Николе Милића, површине у основи 21м2, спратност: приземље, правни статус објекта: објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката, врста права својина, облик својине приватна, обим удела извршних дужника као титулара права по 1/2, уписано у лн бр 6829 КО Јагодина, као књижна својина извршних дужника, и дограђени приземни и спратни део наведених непокретности као неукњижена својина извршних дужника, пописана на записнику овог јавног извршитеља ИИ 449/19 од 28.07.2023. године.</p>	<p>На месту објеката који су евидентирани у катастру и који су предмет извршења представљају јединствени стамбени објекта спратности П+1 С који као такав није евидентиран, те је услед наведеног исти објекат пописан као ванкњижна својина на записнику од 28.07.2023. године. Постојећи објекти су адапритани и спојени у јединствену основну на коју је дограђен спрат. У хоринзонталном смислу на североисточној страни је дограђен део за улазни ходник и једну собу, док је у јужном делу дограђено спољашње степениште за спрат где је испод њега направљена котларница. У вертикалном смислу је дограђен спрат са ходником, дневним боравком, дегажманом купатилом и две спаваће собе. Објекат је урађен у класичном конструктивном систему, зидови су зидани, кров је вишеводан столарија је комбинација ПВЦ и дрвена, подови су керамичке плочице и ламинат. Објекат је комплетно завршен и користи се поседује све инфраструктурне мреже, водовод, канализацију, електрика и гас. Јединствени објекат (укњижени и неукњижени део) има следеће габарите: приземље објекта има нето затворену површину 70,62 м2, а бруто површину 91,30 м2. Спрат има нето затворену површину 57,55 м2 нето отворену површину 4,47м2 а бруто површина спрата износи 75,58 м2. Објекат се користи као јединствена целина.</p>	<p><u>(јединствена вредност укњиженог и неукњиженог дела непокретности = од 3.843.643,90 динара (32.796,38 евра)</u></p>

	УКУПНО УТВРЂЕНА ТРЖИШНА ВРЕДНОСТ ПРЕДМЕТА ПРОДАЈЕ	3.843.643,90 динара
Подаци о непокретности из чл. 173. став 1 тачка 2,3, 4 и 5 закона:	ТЕРЕТИ НА НЕПОКРЕТНОСТИ: Датум уписа: 04.09.2009 Врста: ХИПОТЕКА Опис терета: ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА I РЕДА У КОРИСТ АЛРНА BANK SRBIJA AD БЕОГРАД, КРАЉА МИЛАНА 11 РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ПО УГОВОРУ О КРЕДИТУ ЗА КУПОВИНУ НЕПОКРЕТНОСТИ БР.522НЛО1-001831976 ОД 31.08.2009.Г.И ЕВЕНТУАЛНИХ АНЕКСА УЗ ИСТИ У ИЗНОСУ ОД 25.000,00 EUR У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО КУПОВНОМ КУРСУ БАНКЕ ЗА ДЕВИЗЕ НА ДАН ПУШТАЊА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ, СА КАМАТОМ КОЈА СЕ ОБРАЧУНАВА ПО СТОПИ НА НИВОУ ТРОМЕСЕЧНОГ EURIBOR-А УВЕЋАНОГ ЗА 4,20 % НА ГОДИШЊЕМ НИВОУ, КОЈА СЕ УВЕЋАВА ЗА СВЕ ТРОШКОВЕ УВЕЋАНЕ ЗАКОНСКОМ ПРОПИСИМА КОЈЕ ЈЕ БАНКА У ОБАВЕЗИ ДА ПРИМЕЊУЈЕ САДА ИЛИ УБУДУЋЕ, ДО КОНАЧНЕ ОТПЛАТЕ КРЕДИТА, СА РОКОМ ОТПЛАТЕ ОД 360 МЕСЕЦИ, НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОВ.ВР.5644/09 ОД 2.09.2009.Г. Број: 2 Датум уписа: 24.09.2019 Врста: ЗАБЕЛЕЖБА РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ Опис терета: Забележба решења о извршењу Основног суда у Јагодини, Ии-519/19 од 10.09.2019 године, у корист извршног повериоца АИК банка а.д.Београд, булевар Михаила Пупина 115Ђ	

- непокретност која је предмет продаје је књижна и ванкњижна својина извршних дужника односно да описани предмет продаје функционална целина која је једним делом уписана у катастар непокретности док неукњижени **дограђени приземни и спратни део** представља пописану ванкњижну својину;

- непокретност није слободна од трећих лица и покретних ствари,

- тржишна вредност непокретности одређена је у износу од **3.843.643,90 динара**, на основу закључка јавног извршитеља од 31.01.2024.године.

На поновљеном првом јавном надметању за продају непокретности почетна цена не може бити испод **70% од процењене вредности**.

Поновљено Прво јавно надметање за продају непокретности одржаће се дана 10.04.2025. године у 13:00 часова, у канцеларији Јавног извршитеља у великој сали у Параћину, на адреси улица Томе Живановића локал 1.

Право учешћа у јавном надметању имају лица која су до објављивања јавног надметања положила **јемство** у висини од 1/10 утврђене вредности непокретности (у износу од 384.364,40 динара). Јемство се полаже у новцу, уплатом на депозитни рачун Јавног извршитеља Јездовић Ивана број 170-0050015109007-67 који се води код UniCredit Bank ad са сврхом плаћања: „јемство за учествовање у јавном надметању у предмету ИИ 449/19“ са позивом на број предмета: 17-01-00449-19-0144, у складу са чланом 35.став 1 закона.

Заинтересована лица су дужна да пре почетка јавног надметања доставе доказ о уплаћеном јемству, а лица која нису предходно положила јемство не могу учествовати на јавном надметању.

Извршни поверилац и заложни поверилац, чије потраживање досеже, односно премашује износ јемства и ако би, обзиром на њихов редослед намирења и процењену вредност непокретности, износ јемства могао да се обезбеди из продајне цене, не полажу јемство.

Јавно надметање ће се одржати и уколико буде присутно само једно лице које је уплатило јемство и које не спори да је могући понудилац.

На јавној продаји купац не може бити: извршни дужник, јавни извршитељ, заменик јавног извршитеља, помоћник јавног извршитеља или друго лице запослено код јавног извршитеља, свако друго лице које службено учествује у поступку извршења, нити лице које је њихов крвни сродник у правој линији без ограничења, а у побочној линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер или тазбински сродник до другог степена тазбинског сродства, старатељ, зсвојитељ, усвојеник или хранитељ.

О јавном надметњу се води записник.

Јавно надметање отпочиње објављивањем јавног надметања, па се саопштава почетна цена имовинске целине и учесници позивају да ставе понуду за куповину имовинске целине. Понудилац је дужан да понуди цену вишу од цене коју је понудио предходни понудилац. Ниједан понудилац не може да понуди цену која је нижа од почетне. Понудилац је везан понудом док не буде дата понуда са вишом ценом. Јавно надметање се закључује када ниједан понудилац, упркос двоструком позиву јавног извршитеља, не понуди већу цену.

Странке у поступку могу се споразумети о продаји непокретности непосредном погодбом у временском распону од објављивања закључка о продаји непокретности на јавном надметању па до доношења закључка о додељивању непокретности после јавног надметања или доношења закључка се утврђује да је друго јавно надметање није успело. Споразум странака није дозвољен док траје јавно надметање, а ако се непокретност прода на првом јавном надметању - док се не утврди да оно није успело иако је ствар продата, односно у случају када прва три понудиоца са списка из закључка о додељивању непокретности, не плате понуђену цену у року. Након тога, споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање. Споразумом се одређује рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и продајна цена која не може бити нижа од 70% процењене вредности, а могу се одредити и други услови.

Када закључи јавно надметање, јавни извршитељ испитује пуноважност понуда, објављује ко је најповољнији понудилац, а то је онај понудилац који је понудио највишу цену и доноси закључак о додељивању непокретности, који обавезно садржи имена и презимена, односно пословно име прва три наповољнија понудиоца.

У закључку о додељивању непокретности наводи се да ће непокретност бити додељена понудиоцу који је понудио непосредно нижу цену од најповољнијег понудиоца (други по реду понудилац) или понудиоцу који је понудио непосредно нижу цену од другог по реду понудиоца (трећи по реду понудилац), ако најповољнији и други по реду понудилац не плате понуђену цену у року који је одређен закључком о продаји непокретности **(15 дана од дана доношења закључка о додели непокретности, односно 15 дана од дана закључења успешног јавног надметања)**.

Понудилац коме буде додељена непокретност (купац) је дужан да понуђени износ (цену) уплати у року од **15 дана од дана доношења закључка о додели непокретности, односно 15 дана од дана закључења успешног јавног надметања**, на депозитни рачун Јавног извршитеља Јездовић Ивана број 170-0050015109007-67 који се води код UniCredit Bank са позивом на број 17-01-00449-19-0144, по моделу 97.

Понудиоцима чија понуда није пуноважна или која није прихваћена, јемство се враћа одмах после закључења јавног надметања.

Другом и трећем по реду понудиоцу враћа се јемство кад најповољнији понудилац плати понуђену цену у року, а трећем по реду понудиоцу и када други по реду понудилац плати понуђену цену у року. Из јемства понудиоца који није платио понуђену цену намирају се трошков јавног надметања и разлика између цене коју је он понудио и плаћене цене.

Ако прва три понудиоца не плате понуђену цену у року, из њиховог јемства намирају се трошкови другог јавног надметања и разлика у цени постигнутој на првом и другом јавном надметању.

Јавно надметање није успело ако нема понудилаца, ако ниједан понудилац не стави понуду или не понуди продајну цену која је једнака почетној цени или виша од ње у року од 10 минута од почетка јавног надметања и ако ниједна понуда није пуноважна.

Јавно надметање није успело ни ако прва три понудиоца са списка из закључка о додељивању непокретности не плате цену коју су понудили у року. Неуспех јавног надметања утврђује закључком јавни извршитељ.

Ако најповољнији понудилац са јавног надметања не плати понуђену цену у року, посебним закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и непокретност се додељује другом по реду понудиоцу уз одређивање рока за плаћање понуђене цене. Ако ни он не плати цену у року, посебним закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и непокретност се додељује трећем по реду понудиоцу уз одређивање рока за плаћање понуђене цене. Ако ни трећи по реду понудилац не плати цену у року, јавни извршитељ утврђује да јавно надметање није успело.

Заинтересована лица за куповину непокретности могу разгледање непокретности почев од дана објављивања овог закључка па све до истека рока за уплату јемства. Извршни дужник је у обавези да евентуалним купцима омогући несметано разгледање предметне непокретности. Уколико извршни дужник онемогућава разгледање непокретности или није присутан јавни извршитељ ће поступити на начин прописан чланом 142. став 3 и члана 144. став 2 Закона о извршењу и обезбеђењу. Термин за разгледање непокретности одређује се за дан 02.04.2025. године у 13:00 по претходној обавезној најави.

На предлог извршног повериоца или извршног дужника, датум, место и услови продаје објавиће се у средствима јавног информисања, о трошку предлагача.

Закључак о јавној продаји објавити на огласној табли интернет странице Коморе Извршитеља РС и на огласној табли Коморе Извршитеља РС .

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ИВАН ЈЕЗДОВИЋ ПАРАЋИН, дана 05.03.2025.године, ИИ 449/17

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ

Против овог закључка није дозвољен правни лек.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Иван Јездовић

Д-на:

- Извршном повериоцу,
- Пуномоћнику извршног дужника адв. Драгица Милосављевић, Јагодина, Кнегиње Милице 87/3,
- Извршном дужнику Латинки М. Благојевић,
- Огласна табла Коморе јавних извршитеља РС, Његошева бр 73, 1 спрат стан 3, С5
- Огласна табла интернет странице Коморе јавних извршитеља РС, електронским путем
- а/а (ВИ ЗИО 2015)