



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ИВАН МИЛОВАНОВИЋ
Именован за подручје Вишег суда у Краљеву и
Привредног суда у Краљеву
Краљево, Трг српских ратника 3 А
Телефон: 036/312-515, 063/633-428

Пословни број: ИИВ 168/19
Идент. број предмета: 10-02-00168-19-0227
Дана 16.07.2024. године

Јавни извршитељ именован за подручје Вишег суда у Краљеву и Привредног суда у Краљеву Иван Миловановић у извршном поступку извршног повериоца ОТП банка Србија акционарско друштво Нови Сад, Нови Сад, ул. Трг слободе бр. 5, МБ 08603537, ПИБ 100584604, чији је пуномоћник адв. Др Небојша Станковић, Ниш, ул. Обреновићева бр. 36/4 против извршног дужника Љубинко Дудић, Супње - Рашка, ул. Браће Мусића бр. 13, ЈМБГ 0901959780819, ради спровођења извршења на основу решења о извршењу Основног суда у Рашкој ИИв.бр.23/19 од 01.04.2019. године, доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ПРОДАЈА путем усменог јавног надметања сувласничког дела непокретности извршног дужника и то:

- **катастарске парцеле број 549 КО Рашка**, укупне површине 623 м², по врсти остало грађевинско земљиште у државној својини, по култури земљиште под зградом и другим објектом површине 178 м², земљиште под зградом и другим објектом површине 34 м², земљиште под зградом и другим објектом површине 28 м², земљиште под зградом и другим објектом површине 16 м² и земљиште уз зграду и други објекат површине 367 м², уписане у лист непокретности број 47 КО Рашка, у приватној сусвојини извршног дужника са обимом удела од **9/48**.

II Јавном извршитељу није познато да ли је предметна непокретност слободна од лица, а према стању катастру непокретности на катастарској парцели број 549 КО Рашка постоји објекат број 1 површине у основи 178 м² и исти није предмет продаје, док према стучном налазу о процени тржишне вредности непокретности који је сачињен дана 18.06.2020. године од стране судског вештака за област грађевинарство Милуна Славковића из Краљева помоћни објекти који су у катастру непокретности уписани на предметној катастарској парцели и то помоћни објекат број 2 површине у основи 34 м², помоћни објекат број 3 површине у основи 28 м² и помоћни објекат број 4 површине у основи 16 м² на лицу места не постоје и уклоњени су.

На предметној непокретности сходно писменим исправама које су достављене јавном извршитељу до доношења закључка о утврђивању вредности и на основу стања у катастру непокретности, не постоје права трећих лица која не престају продајом, нити стварне и личне службености и стварни терети које купац преузима.

III Закључком овог јавног извршитеља посл. бр. ИИВ 168/19 од 01.07.2024. године утврђена је тржишна вредност непокретности из става I овог закључка на основу стучног налаза о процени тржишне вредности непокретности који је сачињен дана 18.06.2020. године од стране судског вештака за област грађевинарство Милуна Славковића из Краљева и обавештења судског вештака за област грађевинарство Милуна Славковића из Краљева од 05.01.2024. године у износу од 274.743,00 динара.

IV На првом јавном надметању почетна цена износи 192.320,10 динара, што представља 70% од процењене вредности предметне непокретности. (Непокретност не може на првом јавном надметању бити продата испод 70% процењене вредности непокретности – почетна цена).

V Прва продаја непокретности из става I овог закључка путем усменог јавног надметања одржаће се дана 15.08.2024. године са почетком у 10:00 часова на адреси седишта канцеларије овог јавног извршитеља у Краљеву, Трг српских ратника бр. 3 А.

VI На јавном надметању могу као понудиоци да учествују лица која су положила јемство у висини од једне десетине (1/10) утврђене вредности непокретности из става III овог закључка, што износи 27.474,30 динара и то уплатом на рачун јавног извршитеља број 170-50019023010-05, који се води код UNICREDIT BANK SRBIJA A.D. BEOGRAD, са напоменом „јемство за учествовање на јавном надметању у предмету пословни број ИИВ 168/19. Јемство се може уплатити до објављивања јавног надметања. Лица која претходно нису положила јемство не могу учествовати на јавном надметању. Полагања јемства ослобођени су извршни поверилац и заложни извршни поверилац, ако њихова потраживања достижу износ јемства и ако би се обзиром на њихов ред првенства и утврђену вредност непокретности тај износ могао измирити из куповне цене.

VII Страна лица (физичка и правна) могу учествовати на јавном надметању уколико најкасније до надметања за продају предмета извршења, доставе јавном извршитељу обавештење о узајамности које издаје Министарство правде Републике Србије.

VIII Сви учесници у јавном надметању морају са собом понети личну карту, а за правна лица овлашћено лице дужно је да понесе решење о регистрацији правног лица као и доказ да је законски заступник или за овлашћено лице овлашћење правног лица да може учествовати на јавном надметању.

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

X Ималац законског права прече куповине непокретности има првенство над најповољнијим понудиоцем, ако одмах после објављивања који је понудилац најповољнији, а пре доношења закључка о додељивању непокретности, изјави да купује непокретност под истим

условима као најповољнији понудилац. Ималац уговорног права прече куповине непокретности које је уписано у катастар непокретности остварује своје право као и ималац законског права прече куповине, ако не постоји законско право прече куповине, или постоји а није искоришћено. Имаоци права прече куповине полажу јемство као и друга лица.

XI Понудилац коме буде додељена непокретност (купац) дужан је да понуђени износ уплати у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности на рачун јавног извршитеља Ивана Миловановића из Краљева број 170-50019023010-05, који се води код UNICREDIT BANK SRBIJA A.D. BEOGRAD, са напоменом „уплата остатка цене у предмету пословни број ИИВ 168/19“. Ако најповољнији понудилац не плати понуђену цену у року, закључком се утврђује да је продаја без дејства према њему и непокретност се додељује другом по реду понудиоцу уз одређивање рока од 15 дана за плаћање понуђене цене, и тако редом све док се не исцрпе понудиоци са списка из закључка о додељивању непокретности. Ако трећи по реду понудилац не плати цену у року, јавни извршитељ ће закључком утврдити да јавно надметање није успело.

XII Ако више лица учествују на јавном надметању и уколико јавни извршитељ додели предметне непокретности најповољнијем понуђачу, у том случају јемство другог и трећег понуђача се задржава на рачуну јавног извршитеља до коначне уплате целокупног износа купопродајне цене од стране најповољнијег понуђача, а осталим понудиоцима вратиће се јемство одмах после закључења јавног надметања.

Ако полагање цене изостане на начин одређен овим закључком од стране најповољнијег понудиоца јавни извршитељ ће продају том понуђачу прогласити без правног дејства и позвати следећег по реду понуђача да уплати понуђени износ у остављеном року. Из јемства понудиоца који није платио понуђену цену намирују се трошкови јавног надметања и разлика између цене коју је он понудио и плаћене цене.

У случају да сва три понуђача са највишом понудом не положе понуђени износ, односно продајну цену у року, јавни извршитељ утврђује да јавно надметање није успело, а из њиховог јемства намирују се трошкови другог јавног надметања и разлика у цени постигнутој на првом и другом јавном надметању. Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

XIII Порез на пренос апсолутних права и све таксе сноси купац непокретности.

XIV Лица која су заинтересована за куповину непокретности која је предмет продаје могу да разгледају предметну непокретност на отвореном простору пре продаје сваког дана у свако доба, што је извршни дужник или ма које треће лице у државини предметне непокретности дужно омогућити, под претњом изрицања новчане казне.

XV Непокретност из става првог овог закључка може да се продаје непосредном погодбом по споразуму странака који је могућ у распону од објављивања овог закључка о продаји непокретности на јавном надметању па до доношења закључка о додељивању непокретности после јавног надметања или доношења закључка којим се утврђује да друго јавно надметање

није успело. Споразум 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 зато што прва три понудиоца нису платила цену коју су понудили у року. После тога, споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање. На основу споразума странака доноси се закључак о продаји којим се одређује рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и продајна цена, која не може бити нижа од 70% процењене вредности непокретности, а могу да се одреде и други услови. Уговор о продаји може да се закључи у року од 20 дана од дана објављивања закључка о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака, а уколико се уговор не закључи у року, странке могу да измене споразум, на начин и под условима који су одређени одредбом члана 188. Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл. Гласник РС“ – бр. 106/2015, 106/2016 – аутентично тумачење и 113/2017 – аутентично тумачење) (у даљем тексту: Закон о извршењу и обезбеђењу). Уговором о продаји одредиће се рок за плаћање цене који не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности. Закључак о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца доноси се одмах пошто извршни поверилац изабере такво намирење. Уговор о продаји може да се закључи у року од 30 дана од дана објављивања закључка о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца, а рок за плаћање цене не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности.

XVI Закључак о продаји непокретности путем усменог јавног надметања објавиће се на огласној табли и електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља, на огласној табли Основног суда у Рашкој и интернет страници Основног суда у Краљеву, а странке могу о свом трошку да објаве закључак о продаји у средствима јавног информисања, односно да о закључку обавесте лица која се баве посредовањем у продаји непокретности, све у складу са одредбама члана 174. Закона о извршењу и обезбеђењу.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка нису дозвољени ни приговор, ни жалба.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ



Иван Миловановић

Иван Миловановић