



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ЗВЕЗДАНА РАЈОВИЋ

Именована за подручје Вишег суда у Ужицу и
Привредног суда у Ужицу
Ужице, Видовданска бр.43
Телефон/факс 031/521-935, моб. 065-8255325
Пословни број: И.И-82/16
Дана: 25.05.2017. године

Јавни извршитељ Звездана Рајовић, у извршном поступку извршног повериоца Предраг Кезић, Ужице, ул. Војводе Демира бр. 6, ЈМБГ 2406960790034, број рачуна 160-1700100042946-41 који се води код банке BANCA INTESA А.Д. БЕОГРАД, чији је пуномоћник адв. Горан Стаменић, Чачак, Градско шеталиште 185/1, против извршног дужника Срећко Дацковић, Ужице, ул. Росуље бр. 11, ЈМБГ 1104966790028, у предмету извршења одређеног решењем о извршењу Основног суда у Ужицу број 5Ии 871/16 од 05.12.2016. године, на основу чл. 151, 171, 172, 173, 174, 175, 177, 178, и 182. Закона о извршењу и обезбеђењу ("Сл. гласник РС", бр. 106/2015 у даљем тексту: ЗИО) доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

о продаји непокретности на другом јавном надметању

1. ОДРЕЂУЈЕ СЕ друго усмено јавно надметање за продају непокретности, ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца Предраг Кезић, ул.Војводе Демира број 6, Ужице, ЈМБГ 2406960790034, број рачуна 160-1700100042946-41 који се води код банке BANCA INTESA А.Д. БЕОГРАД, чији је пуномоћник адв. Горан Стаменић, Чачак, Градско шеталиште 185/1 и то:

-стан број 4, двособан, у стамбеној згради за колективно становање, објекат број 1, улаз број 11, први спрат, на кат. парцели број 8299 КО Ужице, Ужице, улица Росуље број 11, површине 55,00 м², уписан у лист непокретности број 11722 КО Ужице, носиоца права: Срећко Дацковић, ЈМБГ: 1104966790028, Ужице, Росуље број 11, уписан са обликом својине – приватна, обимом удела 1/1.

На основу извештаја стручног лица увидом на лицу места, предметна непокретност је укупне корисне површине 55,00 м², а састоји се од следећих просторија: ходника, купатила, кухиње са трпезаријом, кухињске оставе, спаваће собе и дневне собе. Стан располаже терасом површине око 3,60 м². Налази се на првом спрату стамбене зграде за колективно становање која је самостални слободно стојећи објекат, спратности подрум + приземље + три спрата.

Предметна непокретност није слободна од лица и ствари, у њој живи непосредни држалац непокретности, дужник Срећко Дацковић.

Продаја ће се обавити на усменом јавном надметању дана 12.06.2017. године, у канцеларији јавног извршитеља, ул. Видовданска 43 у Ужицу, са почетком у 12,00 часова.

2. Закључком о утврђивању вредности непокретности број И.И 82/16 од 05.04.2017. године, јавни извршитељ је утврдио тржишну вредност непокретности из става 1. закључка у износу од 4.774.000,00 динара на дан 05.04.2017. године.

Почетна цена на првом јавном надметању износи 3.341.800,00 динара, што представља 70 % од утврђене вредности непокретности, а на другом јавном надметању почетна цена не може бити нижа од 50 % од утврђене вредности непокретности и износи 2.387.000,00 динара.

3. Увидом у извод из листа непокретности број 11722 КО Ужице од 10.11.2016. године, утврђено је да је извршена забележба забране отуђења и оптерећења на основу решења Основног суда 1П-729/15 од 12.06.2015. године у правој ствари тужиоца Кезић Предрага из Ужица, ул. Војводе Демира 6 према туженом Дацовић Срећку из Ужица, ул. Росуље 11 ради дуга, вредност спора 1.320.000,00 динара.

Увидом у извод из листа непокретности број 11722 КО Ужице од 10.11.2016. године, утврђено је да је извршена забележба да за објекат број 1-стамбена зграда за колективно становљење, није издата употребна дозвола осим за стан број 4 улаз 11 за који је издата употребна дозвола 07 број 351-286/08 од 18.07.2008. године.

Увидом у решење Република Србија-Републички геодетски завод-Служба за катастар непокретности Ужице бр. 952-02-13-142/2016-Ц од 19.12.2016. године, утврђено је да се дозвољава забележба решења о извршењу Основног суда у Ужицу 5 ИИ 871/16 од 05.12.2016. године.

Констатује се да је извршни дужник преко пуномоћника у поступку спровођења извршења поднео јавном извршитељу захтев за отклањање неправилности дана 18.05.2017. године са наводима да је извршена процена о тржишној вредности непокретности а да стручно лице није утврдило све параметре који су од утицаја на тржишну вредност стана, с обзиром да стручно лице није ушло у стан, као и да је извршном дужнику достављен само закључак о тржишној вредности стана без налаза и мишљења стручног лица које је процењивало тржишну вредност, чиме је јавни извршитељ повредио одредбе члана 173. ЗИО и предложио да јавни извршитељ утврди учињене неправилности и укине закључак о првој продаји непокретности. Јавни извршитељ је одлучујући о поднетом захтеву, исти одбио као неоснован, решењем пословни број ИИ 82/2016 од 23.05.2017. године, против кога је дозвољен приговор већу Основног суда у Ужицу у року од осам дана од дана пријема решења. Поднет захтев за отклањање неправилности не одлаже извршење, сагласно одредби члана 148. ЗИО.

4. Заинтересованим лицима биће омогућено да разгледају предметну непокретност дана 06.06.2017. године у термину од 15-16 часова уз претходну најаву јавном извршитељу писаним путем.

Налаже се извршном дужнику да у наведеном термину обезбеди приступ предметној непокретности.

Налаже се лицима заинтересованим за разгледање предметне непокретности да о намери разгледања обавесте јавног извршитеља у року не краћем од 3 радна дана која претходе дану одређеном за разгледање непокретности.

5. Право учешћа на јавном надметању имају лица која су претходно положила јемство у висини десетине процењене вредности предметне непокретности, односно 477.400,00 динара на наменски рачун јавног извршитеља Звездана Рајовић ПР Јавни извршитељ Ужице, број рачуна: **170-50019216001-25** код UNICREDIT BANK СРБИЈА А.Д. БЕОГРАД, МБ 64056581, ПИБ 109269732, са напоменом у рубрици сврха уплате „јемство за учествовање на јавном надметању у предмету, пословни број И.И. 82/16“.

Јемство се може уплатити најкасније један радни дан пре одржавања јавног надметања, односно закључчно са 09.06.2017. године до 12 часова.

Страна физичка и правна лица могу учествовати на јавном надметању уколико најкасније до почетка јавног надметања доставе јавном извршитељу обавештење о узајамности које издаје Министарство правде РС.

Заинтересована лица су дужна да на јавном надметању доставе јавном извршитељу доказ о уплаћеном јемству. Лица која нису претходно положила јемство не могу учествовати на јавном надметању.



Извршни поверилац и заложни поверилац не полажу јемство ако њихова потраживања достижу износ јемства и ако би, с обзиром на њихов редослед намирења и процењену вредност непокретности, износ јемства могао да се намири из продајне цене.

Сви учесници у јавном надметању, дужни су да јавном извршитељу пре почетка јавног надметања дају на увид личну карту, а правна лица решење о регистрацији и овлашћење да може учествовати на јавном надметању.

6. Ако најповољнији понудилац с јавног надметања не плати понуђену цену у року, 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 цену не плати у року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и непокретност додељује трећем по реду понудиоцу уз одређивање рока за плаћање понуђене цене. Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

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 кад други по реду понудилац плати понуђену цену у 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. Ако прва три понудиоца не плате понуђену цену у року, 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.

Понудилац коме је додељена непокретност (купач) дужан је да уплати понуђени износ (продајну цену) у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности, на наменски рачун јавног извршитеља Звездана Рајовић ПР Јавни извршитељ Ужице, број рачуна: 170-50019216001-25 код UNICREDIT BANK СРБИЈА А.Д. БЕОГРАД, МБ 64056581, ПИБ 109269732, са напоменом „уплата остатка цене у премету И.И 82/16“.

Уколико ниједан понудилац не плати понуђену цену у року, јавни извршитељ утврђује да јавно надметање није успело.

7. 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.

8. Имаоци законског права прече куповине непокретности имају првенство над најповољнијим понудиоцем ако одмах после објављивања који је понудилац најповољнији, а пре доношења закључка о додељивању непокретности, изјаве да купују непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

Имаоци уговорног права прече куповине непокретности које је уписано у катастар непокретности остварују своје право као и ималац законског права прече куповине, ако не постоји законско право прече куповине, или постоји а није искоришћено.

9. По извршеној исплати продајне цене, јавни извршитељ ће донети закључак о предаји непокретности и закључак о намирењу и пренети на рачун извршног повериоца средства остварена продајом непокретности умањена за неплаћене трошкове поступка пред јавним извршитељем у висини накнаде за успешност спровођења извршења као и друге трошкове спровођења извршења пред јавним извршитељем, у свему у складу са Јавноизвршитељском тарифом ("Сл. гласник РС", бр. 59/2016).

10. Споразум странака о продаји непокретности непосредном погодбом могућ је у распону од објављивања 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 утвди да оно није успело иако је ствар продата. После тога, споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање.

Споразумом странака одређују се 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.

11. Закључак о јавној продаји објавиће се на огласној табли Коморе јавних извршитеља и интернет страницама Основног суда у Ужицу, с тим да странка може о свом трошку да објави закључак о продаји непокретности на јавном надметању у средствима јавног обавештења и да о закључку обавести посреднике у продаји.

12. Порези и трошкови преноса права власништва падају на терет купца.

О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е

На основу решења о извршењу Основног суда у Ужицу број 5Ии 871/16 од 05.12.2016. године, одређено је извршење на непокретности ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца.

Јавни извршитељ је утврдио да су испуњени услови из члана 135. ЗИО и у складу са одредбама из чл. 151,171,172,173,174, 175, 177, 178 и 182. ЗИО, донео закључак о продаји непокретности на јавном надметању.

Стручно лице, грађевинске струке Зоран Нешковић, дипл. грађ. инж. изјаснило се о тржишној вредности непокретности на којој је извршење одређено.

Стручно лице, ангажовано на утврђивању тржишне вредности непокретности, својим писаним обавештењем утврдило је тржишну вредност за наведену непокретност у износу од 4.774.000,00 динара.

Јавни извршитељ је у току поступка утврдио да је процењена вредност предметне непокретности сразмерна висини потраживања извршног повериоца.

Закључком овог јавног извршитеља пословни број И.И-82/16 од 21.04.2017. године одређено је прво јавно надметање за продају предметне непокретности за дан 25.05.2017. године. Како није било заинтересованих понудилаца за прво јавно надметање, то је јавни извршитељ констатовао да прво јавно надметање није успело, о чему је донео закључак пословни број И.И-82/16 од 25.05.2017. године.

Имајући у виду наведено, јавни извршитељ је одлучио као у диспозитиву.

Поука о правном леку:
Против овог закључка
није дозвољен приговор.

