



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ЗВЕЗДАНА РАЈОВИЋ

Именована за подручје Вишег суда у Ужицу и

Привредног суда у Ужицу

Видовданска бр.43

31000 Ужице

Телефон/ факс: 031/521-935; моб. 065-8255325

Пословни број. И.И-27/2018

Дана 25.10.2018. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ Звездана Рајовић у извршном поступку извршног повериоца **ADDIKO BANK AD BEOGRAD**, Београд, ул. Булевар Михајла Пупина бр. 6, МБ 07726716, ПИБ 100228215, број рачуна 908-0000000016501-42 који се води код банке Narodna Banka Srbije - Beograd, чији су пуномоћници адв. Владимир С. Огњеновић, Нови Београд, Ђорђа Станојевића 9а/45, законски заступник Зоран Војновић, законски заступник Мирко Шпановић, против извршног дужника **Славка Бабовић**, Београд, ул. Др Ивана Рибара бр. 59, ЈМБГ 0612949715065, **Зора Коковић**, Београд - Земун, ул. Јакуба Кубуровића бр. 35, ЈМБГ 0610953719013, одређеног решењем о извршењу Основног суда у Ужицу ЗИи-186/2018 од 01.03.2018. године, на основу чл. 151, 171, 172, 173, 174, 175, 177 и 178. Закона о извршењу и обезбеђењу ("Сл. гласник РС", бр. 106/2015, у даљем тексту: ЗИО), донео је

ЗАКЉУЧАК

о првом усменом јавном надметању ради продаје непокретности

1. ОДРЕЂУЈЕ СЕ прво усмено јавно надметање за продају непокретости у својини извршних дужника **Славка Бабовић**, Београд, ул. Др Ивана Рибара бр. 59, ЈМБГ 0612949715065, и **Зора Коковић**, Београд - Земун, ул. Јакуба Кубуровића бр. 35, ЈМБГ 0610953719013, ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца и намирења трошкова извршног поступка и то:

- породична стамбена зграда, број зграде 1, спратности Пo1+Пр1+Пк1, објекат има одобрење за употребу, у ул. Пут за Тару 74/Б, Бајина Башта, изграђена на кат. парцели број 247/2, уписана у лист непокретности бр. 328 К.О. Мала Река, земљиште под зградом објектом, површине 161 м²-кат. парцела 247/2, уписано у лист непокретности бр. 328 К.О. Мала Река, грађевинско земљиште изван грађевинског подручја и земљиште уз зграду објекат, површине 500 м², - кат. парцела 247/2, уписано у лист непокретности бр. 328 К.О. Мала Река, грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, носиоци права својине Славка Бабовић, Београд са обликом својине приватна, обим удела 1/2 и Зора Коковић, Београд – Земун, са обликом својине приватна, обим удела 1/2.



Увидом у лист непокретности број 328 КО Мала река, утврђено је да је на кат. парцели 247/2 и на кат. парцели 247/2, број зграде 1, дана 29.05.2006. године извршен упис заложног права –хипотеке првог реда на породичној стамбеној згради у улици Гајеви, земљиште под зградом 1,60 а, земљиште уз зграду-објекат 5,00а, катастарска парцела 247/2 КО Мала река, лист непокретности 328, власништво 1/2 Бабовић Славка (Сретен) ЈМБГ 0612949715065, Нови Београд, ул. Др Ивана Рибара бр. 59 и 1/2 Коковић Зора (Сретен), Београд - Земун, ул. Јакуба Кубуровића бр. 35, ЈМБГ 0610953719013 у корист повериоца ХИПО АЛПЕ-АДРИА-БАНК а.д. Београд, Булевар Михаила Пупина бр.6, Нови Београд ради обезбеђења потраживања по основу уговора о стамбеном кредиту на износ од 37.700,00 швајцарских франака у динарској противвредности са припадајућом каматом, у складу са уговором о стамбеном кредиту бр. 1624-7-31714/13 од 08.05.2006. године, закљученим између повериоца и Олгице Лазаревић, ул. Лазе Саватића бр.6 Земун, ЈМБГ 1007971796012, као корисника кредита, упис хипотеке извршен на основу заложне изјаве ОВ.БР. 7952/2006 од 22.05.2006. године, Четврти општински суд у Београду.

Даље је увидом у лист непокретности број 328 КО Мала река, утврђено да је на кат. парцели 247/2 и на кат. парцели 247/2, број зграде 1, дана 11.08.2017. године извршен упис забележбе забране вансудске продаје хипотековане непокретности од стране хипотекарног повериоца ADDIKO BANK AD BEOGRAD, Булевар Михаила Пупина бр.6, МБ 07726716.

Извршни дужник Бабовић Славка је доставила у списе предмета овог јавног извршитеља ИИ-27/18 информацију да су извршни дужници предметну непокретност-кућу продале и доставила фотокопију купопродајног уговора закљученог између Бабовић Славке (Сретен) ЈМБГ 0612949715065, Нови Београд, ул. Др Ивана Рибара бр. 59 и 1/2 Коковић Зоре (Сретен), Београд - Земун, ул. Јакуба Кубуровића бр. 35, ЈМБГ 0610953719013, као продаваца и Олгице Лазаревић ул. Лазе Саватића бр.6 Земун, ЈМБГ 1007971796012, као купца Ов.бр. 7890/06 од 29.05.2006. године пред Четвртим општинским судом у Београду.

Предметна непокретност представља објекат, за који је налазом вештака утврђено да се не користи дужи низ година и да није одржаван и посећен.

Продаја ће се обавити на усменом јавном надметању дана 20.11.2018.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 27/18 од 20.06.2018. године, јавни извршитељ је утврдио тржишну вредност непокретности из става 1. закључка у износу 5.592.720,00 (петмилионапетстотинадеведесетдве хиљадеседамстотинадвадесет) динара на дан 20.06.2018. године.

Почетна цена на првом јавном надметању износи 3.914.904,00 динара, што представља 70 % од утврђене процењене вредности непокретности, а на другом јавном надметању почетна цена не може бити нижа од 50 % од утврђене процењене вредности непокретности.

3. Заинтересована лица могу да разгледају предметну непокретност дана 06.11.2018.године у термину од 12:00 -13:00 часова уз претходну најаву јавном извршитељу писаним путем.

Налаже се извршним дужницима Славки Бабовић, Нови Београд, ул. Др Ивана Рибара бр. 59 и Коковић Зори Београд - Земун, ул. Јакуба Кубуровића бр. 35, као и купцу непокретности Олгици Лазаревић ул. Лазе Саватића бр.6, Земун да у наведеном термину обезбеде 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.



4. Право учешћа на јавном надметању имају лица која су претходно положила јемство у висини десетине процењене вредности предметне непокретности, односно 559.272,00 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. 27/18“.

Јемство се може уплатити најкасније један радни дан пре одржавања јавног надметања, односно закључно са 19.11.2018. 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.

5. 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 постигнуту 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 27/18“.

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

6. 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 партнери или тазбински сродник до другог степена или старатељ, усвојитељ, усвојеник или хранитељ.

7. 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.

8. 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).

9. 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 утвђује 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.

10. Закључак о јавној продаји објавиће се на огласној табли Коморе јавних извршитеља и огласној табли 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.

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

О б р а з л о ж е њ е

Од стране Основног суда у Ужицу, јавном извршитељу су дана 06.03.2018. године достављени списи предмета ЗИИ-186/2018, ради спровођења извршења одређеног решењем о извршењу Основног суда у Ужицу ЗИИ-186/2018, од 01.03.2018. године.

Дана 19.06.2018. године, стручно лице грађевинске струке Зоран Нешковић, дипл.грађ.инж. из Бајине Баште, доставио је овом јавном извршитељу извештај о процени тржишне вредности непокретности, из изреке овог закључка, којом је утвђена тржишна вредност непокретности на износ од 5.592.720,00 динара.

Јавни извршитељ је наведену процену прихватио у потпуности, јер је иста извршена од стране стручног лица, судског вештака за област грађевинарства.



Имајући у виду наведено, јавни извршитељ је одлучио као у изреци закључка.

ПРАВНА ПОУКА:

Против овог закључка није
дозвољен приговор.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ
Звездана Рајовин

