



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-37/2018

Дана 07.06.2019. године

Јавни извршитељ Звездана Рајовић, у извршном поступку извршног повериоца NOVA AGROBANKA U STEČAJU AD BEOGRAD, Београд, ул. Сремска бр. 3-5, МБ 20832142, ПИБ 107588830, број рачуна 780-000000000263-02 који се води код банке Narodna Banka Srbije - Beograd, против извршног дужника " SIMEX BUILD " DOO, Суботица, ул. Сегедински пут бр. 80/2, МБ 20471662, ПИБ 105861799, број рачуна 105-000000090130-75 који се води код банке АГРОИНДУСТРИЈСКО КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА "АИК БАНКА" А.Д. НИШ, број рачуна 200-2653160101825-62 који се води код банке БАНКА ПОШТАНСКА ШТЕДИОНИЦА А.Д. БЕОГРАД, ради спровођења извршења одређеног решењем о извршењу Основног суда у Ужицу 2 ИИ-302/2018 од 23.03.2018. године, на основу чл. 23, 151, 171, 172, 173, 174, 177, 178, 183. и 210. Закона о извршењу и обезбеђењу ("Сл. гласник РС", бр. 106/2015, у даљем тексту: ЗИО), донео је

ЗАКЉУЧАК

о другом усменом јавном надметању ради продаје непокретности

1. ОДРЕЂУЈЕ СЕ друго усмено јавно надметање за продају непокретности, ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца и намирења трошкова извршног поступка и то:

- објекат туризма, на катастарској парцели број 4476, подброј парцеле 14, КО Чајетина, уписан у лист непокретности број 1356 КО Чајетина, спратности приземље, површине 53,00 м², назив улице Златибор, врста права својина, облик својине приватна, обим права цело право, удео 1/1, имаоца права на објекту " SIMEX BUILD " DOO Суботица, ул. Сегедински пут бр. 80/2, МБ 20471662, статус објекта – објекат има одобрење за употребу.

Увидом у лист непокретности број 1356 КО Чајетина, на наведеном објекту постоји забележба о хипотеци упис извршне вансудске хипотеке у корист извршног повериоца NOVA AGROBANKA U STEČAJU AD BEOGRAD, Београд, ул. Сремска бр. 3-5, датум уписа 11.04.2012. године.

Даље је увидом у лист непокретности број 1356 КО Чајетина, на наведеном објекту констатован упис забележбе одлуке о забрани отуђења и оптерећења непокретности и забележба решења о извршењу 2ИИ.302/18 од 23.03.2018. године Основног суда у Ужицу, ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца, датум уписа 02.04.2018. године.

Увидом у исти лист непокретности број 1356 КО Чајетина, утврђено је да се наведени објекат налази на кат. парцели 4476 подброј парцеле 14, површине 415 м², улица / потес: Златибор, врста земљишта: градско

грађевинско земљиште, носиоца права " SIMEX BUILD " DOO, Суботица, ул. Сегедински пут бр. 80/2, врста права својина, облик својине приватна, обим права цело право, а која се састоји из дела парцеле: 1., површина 53 м², земљиште под зградом и другим објектом и број дела парцеле: 2, површина 362 м², земљиште уз зграду и други објекат, на којој постоји забележба о хипотеци упис извршне вансудске хипотеке у корист извршног повериоца NOVA AGROBANKA U STEČAJU AD BEOGRAD, Београд, Сремска бр. 3-5, датум уписа 11.04.2012. године.

Увидом на лицу места, од стране вештака грађевинске струке Зоран Нешковић, дипл.грађ.инж., из Бајине Баште, објекат је слободно стојећи, правоугаоног облика, спољашњих габарита 7,85м x 7,74м, површине земљишта под зградом објектом 53,00м², спратности приземље + два поткровља. Са источне стране објекта налази се део објекта габарита 8,80м x 2,90м, површине земљишта под објектом 25,52м², који није уписан у листу непокретности, чија је спратност сутерен + приземље. У сутерену ванкњижног дела налази се помоћна просторија, а приземље представља раван проходан кров сутерена, а оградом оивичену терасу приземља преко које се улази у приземље објекта. На тераси се налази спољашње челично степениште које излази на етажу поткровља 1. Поткровље 2 нема засебан улаз.

Постоји употребна дозвола за књижни део објекта.

Бруто површина неукњиженог дела објекта је:

сутерен 25,52м²,

тераса 25,52м²,

поткровље 1- 39м²,

поткровље 2- 18м².

Објекат је у лошем стању, не користи се дужи низ година. Приметно је да је део санитарија демонтиран, а приметна су и знатна оштећења фасаде настала услед излива воде. Није констатовано да постоји други држалац непокретности осим извршног дужника.

Продаја ће се обавити на усменом јавном надметању дана 28.06.2019. године, у канцеларији јавног извршитеља, ул. Видовданска 43 у Ужицу, са почетком у 13,00 часова.

2.Закључком о утврђивању вредности непокретности број И.И 37/18 од 10.12.2018. године, јавни извршитељ је утврдио тржишну вредност непокретности из става 1. закључка

у износу од 13.533.068,00 (тринаестмилионапетстотинатридесеттришездесетосам) динара, на дан 10.12.2018. године.

Почетна цена на другом јавном надметању износи:

6.766.534,00 динара, што представља 50 % од утврђене процењене вредности непокретности.

3. Заинтересована лица могу да разгледају предметну непокретност дана 20.06.2019. године у термину од 13:00 -14:00 часова уз претходну најаву јавном извршитељу писаним путем.

Налаже се извршном дужнику " SIMEX BUILD " DOO, Суботица, ул. Сегедински пут бр. 80/2, да у наведеном термину обезбеди приступ предметним непокретностима.

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

Заинтересована лица могу у канцеларији јавног извршитеља извршити увид у достављен налаз вештака о процени тржишне вредности непокретности са фотографијама непокретности.

4. Право учешћа на јавном надметању имају лица која су претходно положила јемство у висини десетине процењене вредности непокретности, односно

1.353.306,80 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.37/18“.

Јемство се може уплатити најкасније један радни дан пре одржавања јавног надметања, односно закључно са 27.06.2019. године до 13,00 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 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.

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 преће 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 преће 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 предмету И.И 37/18“.

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

7. Имаоци законског права преће 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 преће куповине непокретности које је уписано у катастар непокретности остварују своје право као и ималац законског права преће куповине, ако не постоји законско право преће 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 утврђује да друго јавно надметање није успело.

10. 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. 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 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.

12. 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 28.03.2018. године достављени списи предмета 2 Ии-302/2018, ради спровођења извршења одређеног решењем о извршењу Основног суда у Ужицу број 2 Ии-302/2018 од 23.03.2018 године.

Дана 14.11.2018. године стручно лице грађевинске струке Зоран Нешковић, дипл.грађ.инж. из Бајине Баште, доставио је овом јавном извршитељу извештај о процени тржишне вредности непокретности, којом је утврђена тржишна вредност непокретности, с тим да је на лицу места констатовано да се објекат осим евидентираног дела у јавним евиденцијама о непокретности састоји и из неевидентираног дела, о чему је сачињен записник о попису непокретности у ванкњижној својини сагласно члану 210. ЗИО.

Попис непокретности је предузео јавни извршитељ на састанку за попис дана 04.12.2018. године о чему је сачињен записник који има дејство као упис забележбе решења о извршењу непокретности у катастар непокретности.

Јавни извршитељ је наведену процену прихватио у потпуности, јер је иста извршена од стране стручног лица, Зоран Нешковић, дипломираног инжењера грађевине- судског вештака за област грађевинарства.

Јавни извршитељ је дана 07.06.2019. године донео закључак којим се утврђује неуспех првог јавног надметања.

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

ПРАВНА ПОУКА:

Против овог закључка није дозвољен приговор.

