



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-30/2018

Дана 03.10.2019. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ Звездана Рајовић у извршном поступку извршног повериоца Драгослав Цветковић, Ђуприја, ул. Душана Матића бр. 14, ЈМБГ 1501951722831, број рачуна 275-0010532204120-66 који се води код банке SOCIÉTÉ GÉNÉRALE БАНКА СРБИЈА А.Д. БЕОГРАД, чији је пуномоћник адв. Миладин Гаговић, Ђуприја, Карађорђева 82, против извршног дужника Душан Бацетић, Крвавци, ЈМБГ 2901961790012, Петар Поповић, ЉУБАЊЕ- Ужице, ул. Љубање, ЈМБГ 1005979790029, одређеног решењем о извршењу Основног суда у Ужицу 1И-253/2018 од 09.03.2018 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 извршног дужника Душан Бацетић, Крвавци, ЈМБГ 2901961790012, ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца и намирења трошкова извршног поступка и то:

породична стамбена зграда, број зграде 1, број етажа ПО1+ПР1+ПК1, објекат изграђен без одобрења за градњу, назив улице Буковац 31Б, БРГП 273,00 м², као и кат. парцели број 297/4 која се састоји из дела парцеле број 1 и то земљишта под зградом и другим објектом површине 91 м², дела парцеле број 2 и то земљишта уз зграду и други објекат површине 500 м² и дела парцеле број 3 и то воћњака 4. класе површине 546 м², укупна површина парцеле је 1137 м², врста земљишта је грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, све уписано у л.н. број 161 К.О. Крвавци, ималац права на објекту и парцели Бацетић Душан, Крвавци, облик својине приватна, обим удела 1/1, обим права цело право.

Увидом у лист непокретности број 161 К.О. Крвавци, утврђено је да је породична стамбена зграда, број зграде 1, број етажа ПО1+ПР1+ПК1, објекат изграђен без одобрења за градњу, назив улице Буковац 31Б, изграђен на кат. парцели број 297/4, површине 91 м².



Предметна непокретност представља објекат, који користи извршни дужник са члановима породице, те непокретност није слободна од лица и ствари.

Продаја ће се обавити на усменом јавном надметању дана 23.10.2019. 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 30/18 од 01.10.2019. године, јавни извршитељ је утврдио тржишну вредност непокретности из става 1. закључка у износу **6.576.582,00**(шестмилионапетстотинаседамдесетшестпетстотинаосамдесетдвихиљаде) динара на дан 01.10.2019. године.

Почетна цена на првом јавном надметању износи 4.603.607,40 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 16.10.2019. године у термину од 12:00 -13:00 часова уз претходну најаву јавном извршитељу писаним путем.

Налаже се извршном дужнику **Душан Бапетић**, Крвавци, ЈМБГ 2901961790012, 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.

4. Право учешћа на јавном надметању имају лица која су претходно положила јемство у висини десетине процењене вредности предметне непокретности, односно 657.658,20 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. 30/18“.

Јемство се може уплатити најкасније један радни дан пре одржавања јавног надметања, односно закључно са 22.10.2019. 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 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 30/18“.

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 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 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.

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

Извршни поверилац је поднео предлог за извршење Основном суду у Ужицу. Основни суд у Ужицу је донео решење о извршењу, пословни број 1Ии-253/2018 од 09.03.2018 године, којим је одредио предложено извршење.

Дана 24.01.2019. 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 утврђена тржишна вредност непокретности на износ од 6.915.540,00 динара.

Извршни поверилац је преко пуномоћника доставио јавном извршитељу приговор на налаз стручног лица, дана 20.02.2019. године, у коме се наводи да извршни поверилац сматра да је процењена вредност непокретности превисоко утврђена и да стручно лице није узело све параметре за процену тржишне вредности предметне непокретности, те је предложио да јавни извршитељ доставио приговор стручном лицу на изјашњење.

Након достављеног одговора на приговор извршног повериоца, стручног лица Зоран Нешковић, дипл.грађ.инж. из Бајине Баште, пуномоћник извршног повериоца је доставио јавном извршитељу поднесак са предлогом за одређивање другог стручног лица за процену тржишне вредности предметне непокретности.

Дана 19.08.2019. године, стручно лице Благоје Радојичић, дипл.инж.арх. из Ужица, доставио је овом јавном извршитељу извештај о процени тржишне вредности непокретности из става II изреке овог закључка, којом је утврђена тржишна вредност непокретности на износ од 6.576.582,00 динара.

Јавни извршитељ је наведену процену прихватио у потпуности, јер је иста извршена од стране стручног лица, Благоја Радојичића, дипл.инж.арх. из Ужица.

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

ПРАВНА ПОУКА:

Против овог закључка није дозвољен приговор.

