



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ЈЕЛЕНА МАРИЋ

Именован за подручје Вишег суда у Шапцу
и Привредног суда у Ваљеву

Шабац, Цара Душана 1, Пословни центар „Тријумф“, први спрат

Телефон: 015/602-734

Пословни број. ИИ 820/20

Дана 23.02.2022. године

ПРИМЉЕНО
24. 02. 2022
ОСНОВНИ СУД У ШАПЦУ

Република Србија
Основни суд у Шапцу

Поштовани,

У прилогу дописа, достављамо вам Закључак о продаји непокретности на првом електронском јавном надметању ИИ 820/20 од 23.02.2022. године, у складу са чланом 174 Закона о извршењу и обезбеђењу ("Сл. гласник РС", бр. 106/2015, 106/2016 - аутентично тумачење, 113/2017 - аутентично тумачење и 54/2019), ради истицања на интернет страници Основног суда у Шапцу.

С поштовањем,

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ



Jelena Marić
Јелена Марић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ЈЕЛЕНА МАРИЋ

Шабац, Цара Душана 1, Пословни центар „Тријумф“, први спрат

Телефон: 015/602-735

Пословни број. ИИ 820/20

Идент. број предмета: 94-01-00820-20-0245

Дана 23.02.2022. године

Јавни извршитељ Јелена Марић, у извршном предмету извршног повериоца **Ана Ђуровић**, Детроит,САД, ул. Exeter бр.327/2016, чији је пуномоћник адв. Драган Петровић, Шабац, Патријарха Павла 12/6, **Роберт Слободан Ђуровић**, Детроит,САД, ул. Exeter бр.327/6, чији је пуномоћник адв. Драган Петровић, Шабац, Патријарха Павла 12/6, **Романа Ђуровић**, Детроит,САД, ул. Emerald Siti Ave бр.622, чији је пуномоћник адв. Драган Петровић, Шабац, Патријарха Павла 12/6, **Соња Buffa**, Детроит, САД, ул. Estate Plaza бр.8771, чији је пуномоћник адв. Драган Петровић, Шабац, Патријарха Павла 12/6 и извршног повериоца **Привредно друштво Компанија Јовановић доо Шабац**, Трг шабачких жртава број 1, МБ 07658290, кога заступа директор Душан Јовановић из Шапца, против извршног дужника **Драган Милошевић**, Шабац, ул. Поп Лукина бр.32, ЈМБГ 2905952772023 и извршног дужника **Љиљана Милошевић**, Шабац, ул. Босанска бр.14, ЈМБГ 0410949777026, доноси следећи

ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ НА ПРВОМ ЕЛЕКТРОНСКОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ

I ОДРЕЂУЈУ СЕ УСЛОВИ ПРОДАЈЕ НА ПРВОМ ЕЛЕКТРОНСКОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ непокретности и то: пословног простора, број посебног дела 1, површине 34м², који се налази у приземљу стамбено-пословне зграде, под редним бројем 1, улаз 1, изграђен на катастарској парцели 7117 КО Шабац, уписан у лист непокретности 10211 КО Шабац, заједничка својина извршних дужника Драгана Милошевића из Шапца, ул. Поп Лукина бр.32, ЈМБГ 2905952772023 и извршног дужника Љиљане Милошевић из Шапца, ул. Босанска бр.14, ЈМБГ 0410949777026.

II КОНСТАТУЈЕ СЕ да право својине на 39/290 удела извршног дужника **Драгана Милошевића**, Шабац, ул. Поп Лукина бр.32, ЈМБГ 2905952772023 и право својине на 39/290 удела извршног дужника **Љиљане Милошевић**, Шабац, ул. Босанска бр.14, ЈМБГ 0410949777026, на стамбено пословној згради, број зграде 1, изграђене на катастарској парцели 7117 КО Шабац уписано у В1 листу листа непокретности 10211 КО Шабац представља право својине изведено из права својине на пословном простору број 1 који се налази у оквиру стамбено пословне зграде број зграде 1, изграђене на катастарској парцели 7117 КО Шабац уписано у В2 листу листа непокретности 10211 КО Шабац.

III КОНСТАТУЈЕ СЕ да је на терену посебни део под редним бројем 1 који је у листу непокретности уписан као пословни простор за који није утврђена делатност, представља стамбени простор у фази реконструкције, површине 36,13м².

IV КОНСТАТУЈЕ СЕ да се за реконструкције и промене намене пословног простора вршене након 27.11.2015. године, озакоњење није могуће, већ је потребно урадити техничку документацију за реконструкцију пословног простора са променом намене, под условом да је стамбено – пословни објекат у коме се налази стамбени простор урађен по урбанистичким условима. Средства потребна за техничку документацију реконструкције пословног простора са променом намене износе 900 еура.

Тржишна вредност предмета извршења на дан процене 13.08.2021. године, укупно износи 1.199.193,60 динара.

На непокретностима које су предмет продајне не постоје стварне и личне службености нити стварни терети које купац преузима након продаје.

V ПРВО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана **18.03.2022.** године, на порталу електронског јавног надметања у периоду од **9 до 13 часова**, а почетна цена предметних непокретности на првом електронском јавном надметању износи **70% од процењене вредности непокретности и то:**

- пословног простора, број посебног дела 1, површине 34м², који се налази у приземљу стамбено-пословне зграде, под редним бројем 1, улаз 1, изграђен на катастарској парцели 7117 КО Шабац, уписан у лист непокретности 10211 КО Шабац, заједничка својина извршних дужника Драгана Милошевића из Шапца, ул. Поп Лукина бр.32, ЈМБГ 2905952772023 и извршног дужника Љиљане Милошевић из Шапца, ул. Босанска бр.14, ЈМБГ 0410949777026, почетна цена предметне непокретности износи 839.435,52 динара.

Лицитациони корак на електронском јавном надметању за предметне непокретности износи 4% од почетне цене непокретности.

Време давања понуда траје најдуже четири часа у периоду од 9 до 13 часова. У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека 13 часова, време трајања електронског јавног надметања се продужава за још пет минута од времена одређеног за окончање електронског јавног надметања. Поступак се понавља све док у последњих пет минута електронског јавног надметања не буде дата ниједна понуда, а најдуже до 15 часова, када се поступак електронског јавног надметања мора окончати.

VI Право учешћа на електронском јавном надметању имају лица која су регистровани корисници на порталу електронског јавног надметања и која положи јемство у висини од 15% процењене вредности непокретности, најкасније два дана пре одржавања електронског јавног надметања.

VII Јемство се полаже у новцу на рачун Министарства правде који је објављен на интернет страници портала електронске продаје, најкасније два дана пре одржавања електронског јавног надметања, а **лицима која уплату јемства изврше након рока ускратиће се учествовање на јавном надметању.**

VIII 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. Имаоци права прече куповине полажу јемство као и друга лица.

IX Упозоравају се понудиоци да, у складу са одредбом чл. 169. Закона о извршењу и обезбеђењу, купац непокретности не може бити извршни дужник, јавни извршитељ, заменик јавног извршитеља, помоћник јавног извршитеља или друго лице које је запослено код јавног извршитеља, лице запослено у Министарству као администратор портала електронског јавног надметања, 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, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храненик, као ни свако друго лице које службено учествује у конкретном извршном поступку.

X Најповољнији понудилац коме буде додељена непокретност (купац) је дужан да понуђени износ (цену) уплати у року од 15 дана ода дана доношења закључка о додељивању непокретности то на рачун јавног извршитеља Јелене Марић број 250-1330000115100-66 који се води код Eurobank ad Beograd, са позивом на број предмета ИИ 323/20. Ако најповољнији понудилац 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 од 15 дана за плаћање понуђене цене и тако редом док се не исцрпе сви понудиоци са списка из закључка о додељивању непокретности. Ако ниједан понуђач не плати понуђену цену у року, јавни извршитељ утврђује да јавно надметање није успело.

XI Ако више лица буде учествовало на јавном надметању, понудиоцима чија понуда није прихваћена вратиће се јемство, одмах после закључења јавног надметања, осим другом и трећем по реду понудиоцу, којима ће се јемство вратити када најповољнији 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 понудио и плаћене цене, а ако након тога преостане вишак, уплатиће се на рачун буџета Републике Србије. Ако прва три понудиоца не плате понуђену цену у року, у складу са одредбом чл. 182. ст.2. и 3. Закона о извршењу и обезбеђењу, из њиховог јемства намирују се трошкови првог и другог јавног надметања, односно непосредне погодбе и разлика у цени која је постигнута у поступку продаје путем непосредне погодбе, а ако након тога преостане вишак, уплатиће се на рачун буџета Републике Србије.

Јемство у сваком случају губи учесник који не понуди ни почетну цену, као и учесник који одустане од јавног надметања, у ком случају ће се поступити на начин прописан чл. 182. ст.2. и 3. Закона о извршењу и обезбеђењу.

XII Закључак о јавној продаји објавиће се на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља и на порталу електронске продаје, с тим да извршни поверилац и извршни дужник могу о свом трошку да објаве закључак о продаји у средствима јавног обавештења и да о закључку обавесте посреднике у продаји.

XIII Јавни извршитељ ће заинтересованим лицима, која се пријаве електронским путем на jelena.maric@javniizvrstelj.com, закључно са 09.03.2022. године, омогућити разгледање непокретности дана 11.03.2022. године у 12 часова.

XIV Непокретност може да се прода непосредном погодбом по споразуму странака који је могућ 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 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. Споразумом странака одређује се рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и продајна цена, а могу да се одереде и други услови. Одмах после споразума странака доноси се закључак о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака, којим се одређују и рок за закључење уговора и рок за плаћање продајне цене.

XV У случају продаје непокретности на електронском јавном надметању имацац законског и уговорног права прече куповине имају првенство над најповољнијим понудиоцем ако у року од 3 дана од дана достављања извешатаја о електронском јавном надметању изјаве да купују непокретност под истим условима као најповољнији понудилац. Имаоци права прече куповине полажу јемство као и друга лица.

Поука о правном леку:

Против овог закључка

нису дозвољени правни лекови.



