

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ИВАН ЈЕЗДОВИЋ
Параћин, Томе Живановића бр. 39, спрат 6, стан 41-42
Пословни број. ИИ 383/16
Идент. број предмета: 12-01-00383-16-0144
Дана 05.06.2024. године

Јавни извршитељ Иван Јездовић из Параћина, именован за подручје Вишег суда у Јагодини и Привредног суда у Крагујевцу, у правној ствари извршног повериоца **Драган Спаић**, Параћин, ул. Немањина бр. 30, ЈМБГ 0612959723228, чији је пуномоћник адв. Иван Миленовић, Параћин, против извршног дужника **Надежда Филиповић**, Стубица, ул. Стубица бб, у складу са одредбом чл.97. у вези члана 106, 120, 123, 119, 124, 125. и 325 Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл.гласник РС“ бр.31/2011, 99/11-други закон, 109/13 -одлука Уставног суда РС и 55/14), дана 05.06.2024. године, донео је

ЗАКЉУЧАК

ОДРЕЂУЈЕ СЕ ЈАВНА ПРОДАЈА НЕПОКРЕТНОСТИ И УСЛОВИ ЈАВНЕ ПРОДАЈЕ НЕПОКРЕТНОСТИ, И ТО:

ОПИС НЕПОКРЕТНОСТИ	БЛИЖЕ ОЗНАКЕ	ТРЖИШНА ВРЕДНОСТ (РСД)
<p>породична стамбена зграда изграђена на кп бр кп бр 3360 КО Стубица, потес Село, површине у основи 78 м2, спратност: Пр + Сп, објекат изграђен без одобрење за градњу, врста права својина, облик својине приватна, удео извршног дужника 1/1, помоћна зграда изграђена на кп бр кп бр 3360 КО Стубица, потес Село, површине у основи 80 м2, спратност: Пр, објекат изграђен без одобрење за градњу, врста права својина, облик својине приватна, удео извршног дужника 1/1; парцела на кп бр 3360 КО Стубица, потес Село, укупне површине 7 ари 30м2, од чега: број дела: 1, земљиште под зградом - објектом у површини од 78м2, број дела: 2: земљиште под зградом - објектом у површини од 80м2, број дела 3: земљиште уз зграду и други објекат у површини од 5 ари 5 м2, број дела 4: воћњак треће класе у површини од 72 м2, врста права својина, облик својине приватна, удео извршног дужника 1/1, врста земљишта: грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, све уписано у лист непокретности број 842 КО Стубица + дограђени ходник површине око 6 м2 као ванкњижна својина извршног дужника уз објекат породична стамбена зграда бр. 1 на кп.бр. 3360 Ко Стубица пописан на записнику од 09.10.2023. године + дограђени објекат површине око 40 м2 на кп.бр. 3360 КО Стубица који се користи у функцији оставе, правни статус неукњижени објекат пописан на записнику од 09.10.2023. године</p>	<p>Објекат је урађен у класичном конструктивном армираном- бетонском систему греда и стубова. Зидови су од гитер блокова, кровна конструкција је дрвена са спољне стране објекат је омалтерисан са завршном обрадом од демит фасаде. Спољашна столарија је комбинација ПВЦ и дрвене столарије. Објекат је комплетно завршен и користи се. Објекат поседује све инграструктурне мреже, водовод канализацију, електрику. Са западне стране објекта дограђена је једна просторија - ходник који је везан за остале просторије у објекту и са њима чини јединствену целину, нето површине око 6 м2 Економски објекат који није евидентиран у катастру непокретности налази се у централном делу парцеле између објекта 1. и 2. То је објекат изграђен у сврху пољопривреде кош и ајат. Изграђен је углавном од дрвета на бетонском постаменту осим једног дела зида коша који је зидан опеком . Таванска конструкција је од дрвета кров је четвороводан. Објекат је изграђен пре више од 40 година. У објекту постоји само инсталација електричне енергије која је разведена преко главног објекта, те исте услед наведеног и примени начела јединства непокретности биће предмет продаје као целина.</p>	<p>Вредност објекта бр, 1 породична стамбена зграда са неукњиженим (дограђеним делом) =2.094.789,90 динара Помоћна зграда објекат бр. 2 =797.749,48 динара Земљиште на кп.бр. 3360 =256.922,26 динара Неукњижени економски објекат =223.925,24 динара</p>
<p>- кп бр 884/2 КО Стубица, потес Горуновац, ливада шесте класе, површина 31 ар 07 м2, врста земљишта пољопривредно, врста права својина, облик својине приватна, удео извршног дужника 1/1, све уписано у лист непокретности број 842 КО Стубица,</p>	<p>Пољопривредно земљиште</p>	<p>98.415,30 динара</p>
<p>кп бр 885/2 КО Стубица, потес Горуновац,</p>	<p>Шумско земљиште</p>	<p>344.120,97 динара</p>

шума пете класе, површина 108 ари 64 м2, врста земљишта шумско, врста права својина, облик својине приватна, удео извршног дужника 1/1, све уписано у лист непокретности број 842 КО Стубица,		
	УКУПНО УТВРЂЕНА ТРЖИШНА ВРЕДНОСТ ПРЕДМЕТА ПРОДАЈЕ по закључку пословни број ИИ 383/16 од 10.04.2024. године	3.815.923,15 динара

Продаја непокретности ће се обавити усменим јавним надметањем.

Прво јавно надметање ће се обавити дана 24.07.2024. године са почетком од 14:00 часова у канцеларији јавног извршитеља, у Параћину, улица Томе Живановића бр. 39, у великој сали, локал 1.

На првом јавном надметању почетна цена износи 60% од утврђене вредности.

ПОЗИВАЈУ СЕ лица са законским правом прече куповине:

- Општина Параћин, Параћин, као најдужи граничар у односу на к.п. бр. 6483,
- Ненад (Раде) Маринковић, Поповац, као најдужи граничар у односу на к.п. бр. 878,
- Миле (Милосав) Аранђеловић, Стубица, као најдужи граничар у односу на к.п. бр. 880,
- Јаворка (Драги) Филиповић, као најдужи граничар у односу на к.п. бр. 885/1 и на к.п. бр. 884/1,

да приступе јавној продаји и изјаве да ли се користе својим правом над најповољнијим понудиоцем, уз обавезу да уплате јемство за учествовање на јавној продаји, како је наведено у ставу б изреке овог закључка.

Одредба члана 6. Закона о промету непокретности гласи:

"Власник који намерава да прода пољопривредно земљиште, дужан је да га претходно понуди власнику суседног пољопривредног земљишта.

У случају кад има више власника суседног земљишта чије се пољопривредно земљиште граничи са пољопривредним земљиштем продавца, првенство у остваривању права прече куповине има власник суседног земљишта чије се пољопривредно земљиште претежним делом граничи са земљиштем продавца. Ако има више власника суседног земљишта чије се пољопривредно земљиште претежним делом граничи са земљиштем продавца, а граничне линије су једнаке, предност између њих има власник суседног земљишта чија је површина највећа.

У остваривању права прече куповине власник суседног земљишта је по редоследу иза сувласника земљишта које је предмет продаје."

Заинтересованим лицима за куповину непокретности дозволиће се разгледање непокретности дана 22.07.2024. године са почетком од 12:00 часова, са напоменом да су заинтересована лица дужна да се најаве јавном извршитељу 48 сати, пре заказаног термина.

Заинтересовани купци су обавезни да најкасније до 24.07.2024. године, уплате на име јемства **1/10 од утврђене вредности предметне непокретности** на депозитни рачун извршитеља број 170-0050015109007-67 са позивом на број ИИ 383/16, који се води код Unicredit Bank Srbija A.D. Beograd, као и да на самом јавном надметању доставе доказ о уплаћеном јемству. **Лица која предходно нису уплатила јемство, не могу учествовати на јавном надметању.**

Извршни поверилац и заложни извршни поверилац, на основу одредбе члана 125. став 3 ЗИО, ослобођени су обавезе полагања јемства, у случају испуњености законских услова у конкретном случају из наведене норме, за ослобађање од обавезе полагања јемства.

Ако више лица буде учествовало на јавном надметању, понудиоцима чија понуда не буде прихваћена вратиће се јамство, одмах по закључењу јавног надметања, осим за другог и трећег понуђача, којима ће се јемство вратити одмах по полагању цене од стране најповољнијег понуђача.

Понудилац коме буде додељена непокретности (купац) је дужан да понуђени износ (цену) уплати у року од 15 дана од дана одржавања јавног надметања на рачун извршитеља Јездовић Ивана број 170-50015109001-85 који се води код Unicredit Bank Srbija A.D. Beograd, са позивом на број ИИ 383/16. Ако понуђач са највећом понудом не положи продајну цену у наведеном року, Јавни извршитељ ће прогласити продају том понуђачу без правног дејства и позвати другог по реду понуђача да купи непокретност, ако ни тај понуђач не положи цену коју је понудио у наведеном року, Јавни извршитељ ће на исти начин поступити и позвати трећег понуђача да купи непокретност.

Трошкови преноса права на непокретностима падају на терет купца и не урачунавају се у купопродајну цену.

Извршни поверилац и дужник у току целог поступка могу се споразумети о продаји непокретности непосредном погодбом, као и о условима такве продаје.

Купац непокретности не може бити: извршни дужник, судија, судски извршитељ, јавни извршитељ, његов заменик, као ни лица која су учествовала у процени.

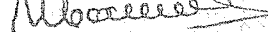
Закључак о јавној продаји објавиће се на огласној табли и интернет страници надлежног суда, с тим да извршни поверилац и извршни дужник могу о свом трошку да објаве закључак о јавној продаји у средствима јавног информисања, односно да о закључку обавесте лица која се баве посредовањем у продаји непокретности.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ИВАН ЈЕЗДОВИЋ ПАРАЋИН, дана 05.06.2024. године, ИИ 383/16.

ПРАВНА ПОУКА:

Против овог Закључка није дозвољен приговор.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ:



Иван Јездовић

Д-на:

- Пуномоћнику извршног повериоца, (С-5/е-оТабла суда)
- Извршном дужнику (С-5/е-оТабла суда)
- ОС Параћин уз закључак о оглашавању - за е от суда
- 0 ОС Параћин уз закључак о оглашавању - за интернет страницу суда
- Лицима са правом прече куповине: (С-5/е-оТабла суда)
- Општина Параћин, Параћин, преко општинског правобраниоца
- Ненад (Раде) Маринковић, Поповац,
- Миле (Милосав) Аранђеловић, Стубица,
- Јаворка (Драги) Филиповић,
- а/а (АМ) зио11