



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ Немања Протић

Београд-Звездара

Марка Орешковића 7/2/2

Посл. бр. И И 192/19

Дана 18.09.2019. године.

тел: 011/254-68-34, 060/3605-140

маил protic.nemanja@gmail.com

НП

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ Немања Протић у извршном поступку извршног повериоца РАДИЋ ВЕСНЕ из Земуна, ул. Кордунашка бр. 33, кога заступа адвокат Соња Букилић из Новог Београда, ул. Михајла Пупина бр. 10/3, НП локал 5, против извршног дужника ГОРАНА ЂУРЂЕВИЋА из Земуна, ул. Теодора Херцела бр. 271, ради извршења на основу извршне исправе, на основу одредбе члана 173 ЗИО, дана 18.09.2019. године доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК О ЈАВНОЈ ПРОДАЈИ

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ЈАВНА ПРОДАЈА ПУТЕМ УСМЕНОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА непокретности и то:

1) целокупног земљишта на катастарској парцели број 1430/2 К.О. Копљаре, укупне површине 3.744 м², укњиженог као пољопривредно земљиште, без зграде која је изграђена на истој парцели, а са несметаним прилазом, који је уписан у лист непокретности Аранђеловац бр. 841 у ул. Човића Гај

2) целокупног земљишта на катастарској парцели број 1430/3 К.О. Копљаре, укупне површине 1.542 м², укњиженог као пољопривредно земљиште, без зграде која је изграђена на истој парцели, а са несметаним прилазом, који је уписан у лист непокретности Аранђеловац бр. 841 у ул. Човића Гај

Насеље Копљаре територијално припада општини Аранђеловац и лоцирано је североисточно од града. Копљаре има око 1.000 становника и представља разуђено шумадијско насеље. Копљаре је од центра Орашчца, где се налазе објекти од општег друштвеног значаја, удаљено око 5 км, док је од центра Аранђеловца удаљено око 9 км. Парцеле број 1430/2 и број 1430/3 налазе се у насељеном делу Копљара, у близини сеоске цркве и позициониране су једна поред друге. До локације парцела број 1430/2 и број 1430/3 долази се асфалтираним улицом, али исте парцеле немају директан прилаз са улице. До парцеле број 1430/2 долази се са поменуте асфалтиране улице преко суседне парцеле број 1429/3, док се до парцеле број 1430/3 долази преко суседне парцеле број 1429/2, уз напомену да би се до истих парцела могло евентуално доћи и преко других суседних парцела. Парцеле број 1430/2 и број 1430/3 се међусобно граниче, а обе су правоугаоног облика. Терен на парцелама је раван и затрављен. На парцели број 1430/2 (средишњи леви део – посматрано са улице) затечена је неукњижена приземна стамбена зграда, за коју је већ написано да не представља предмет процене. На парцели број 1430/3, поред нешто воћки, затечен је и дрвени вењак, који је монтажног типа и није обухваћен проценом, јер може бити пресељен од стране извршног дужника. Овде је потребно напоменути да су парцеле број 1429/2 и број 1429/3 у приватној својини Ђурђевић Ненада, дакле трећег лица, а у овом извештају усвојено је да до парцела број 1430/2 и број 1430/3 постоји службеност пролаза кроз парцеле број 1429/2 и број 1429/3. На суседним парцелама постоје изграђени породични стамбени објекти, па очигледно постоје техничке могућности за прикључења на одређене мреже, али проценитељ неће спекулисати о тим могућностима. Према Просторном плану општине Аранђеловац ("Службени Гласник општине Аранђеловац" бр.32/11 од 18.09.2011.год), планирано је проширење руралног становања и на целокупне парцеле број 1430/2 и број 1430/3 ([хттп://195.222.96.93:4000/планини?општина=101](http://195.222.96.93:4000/планини?општина=101)).

II На непокретностима која су предмет продаје према подацима из катастра непокретности постоји уписана хипотека по предлогу заложног повериоца Зорице Пригара, а ради обезбеђења потраживања уписаног по основу заложне изјаве ОПУ: 232-2016 од 26.04.2016. године и уговора о зајму закљученог 26.04.2016. године под бројем УОП: 445-2016 код Јавног бележника Наташе Говедарице, а ради обезбеђења новчаног потраживања у износу од 4.300 Еура, са роком отплате најкасније до 30.05.2016. године.

Увидом у катастар непокретности утврђено је да на непокретностима нема уписаних стварних службености, са назнаком да се исте не гасе продајом непокретности, у складу са чл. 160 ст. 1 Закона о извршењу и обезбеђењу.

III Утврђена вредност, односно процењена вредност непокретности целокупног земљишта на катастарској парцели број 1430/2 К.О. Копљаре, укупне површине 3.744 м², укњиженог као пољопривредно земљиште, без зграде која је изграђена на истој парцели, а са несметаним прилазом, који је уписан у лист непокретности Аранђеловац бр. 841 у ул. Човића Гај износи **353.400,00 динара;**

Утврђена вредност, односно процењена вредност непокретности целокупног земљишта на катастарској парцели број 1430/3 К.О. Копљаре, укупне површине 1.542 м², укњиженог као пољопривредно земљиште, без зграде која је изграђена на истој парцели, а са несметаним прилазом, који је уписан у лист непокретности Аранђеловац бр. 841 у ул. Човића Гај износи **270.940,00 динара;**

Почетна цена непокретности на првом јавном надметању износи 70% од процењене вредности у смислу одредбе чл. 178 ст. 1 Закона о извршењу и обезбеђењу.

IV ПРВО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана 14.10.2019. године у 15:00 часова у канцеларији Јавног извршитеља Немање Протића у улици Марка Орешковића бр. 7/2/2 у Београду-Звездари.

V Право учешћа у јавном надметању имају лица која су до почетка јавног надметања положила јемство у висини од 1/10 утврђене тржишне вредности непокретности за коју учествују у лицитацији и која о томе доставе доказ јавном извршитељу најкасније до почетка јавног надметања.

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.

VI Јемство се полаже у новцу уплатом на рачун Јавног извршитеља Протић Немање из Београда, Звездаре, ул. Марка Орешковића бр. 7/2/2, бр: 330-4011814-19, који се води код банке „Credit Agricole Srbija AD.Novi Sad“, са напоменом „јемство за учествовање на јавном надметању у предмету пословни број И И 192/19“.

VII Заинтересованим лицима за куповину непокретности омогући ће се разгледање непокретности дана 11.10.2019. године у периоду од 14:00 до 15:00 часова, уз претходну најаву јавном извршитељу на телефон 011/254-68-34, 060/3605-140 или на email protic.nemanja@gmail.com.

НАПАЖЕ СЕ власнику непокретности да у наведеном термину обезбеди приступ предметној непокретности.

VII Понудилац коме буде додељена непокретност (купац) је дужан да понуђени износ (цену) уплати у року од 15 дана од дана одржавања јавног надметања на рачун Јавног извршитеља Протић Немање из Београда-Звездаре, ул. Марка Орешковића бр. 7/2/2, бр: 330-4011814-19, који се води код банке „Credit Agricole Srbija AD.Novi Sad“, са позивом на број И И 192/19. 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, па 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.

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

X Трошкове преноса права својине сноси купац и не урачунавају се у куповну цену.

XI 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 утврди да оно није успело, иако је ствар продата. 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, која не може бити нижа од 70% процењене вредности непокретности, а могу да се одреде и други услови, у смислу одредбе чл. 186 ст. 3 Закона о извршењу и обезбеђењу.

XII Закључак о јавној продаји објавиће се на огласној табли коморе и на други уобичајени начин, 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.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:
Против овог закључка није
дозвољен приговор.

Јавни извршитељ
Немања Протић с.р.

За тачност отправака одерава:

