



Дана: 15. 05. 2018
Број: 105-2724

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ИВАН МИЛОВАНОВИЋ

Именован за подручје Вишег суда у Краљеву и Привредног суда у Краљеву

Краљево, Трг српских ратника III/1

Посл. бр. И.И-24/2018

Идент. број предмета: 76-01-00024-18-0227

Дана 07.05.2018. године

Јавни извршитељ Иван Миловановић, у извршном поступку извршног повериоца Развојна банка Војводине ад Нови Сад У стечају, Нови Сад, ул. Стражиловска бр. 4, МБ 08212538, ПИБ 100236395, чији су пуномоћници адв. Бранибор Јовичић, Нови Сад, Максима Горког 17а, адв. Светлана Голубовић, Нови Сад, Булевар Ослобођења број 92, против извршног дужника Звездан Милетић, Краљево, ул. Карађорђева бр. 216/2, ЈМБГ 1405955780012, у поступку спровођења извршења одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Краљеву ИИ бр. 1390/2017 од 08.01.2018. године у износу од 19.562.904,98 динара са каматом и трошковима извршења насталим поступка пред судом, доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ПРОДАЈА путем усменог јавног надметања непокретности у власништву извршног дужника Звездан Милетић, Краљево, ул. Карађорђева бр. 216/2, ЈМБГ 1405955780012 са обимом удела 1/1 и то уписаних у лист непокретности бр. 449 КО Грдица које чине:

1. на кат. парцели бр. 297/1
 - зграда бр. 1 – помоћна зграда, Окућница, земљиште под зградом – објектом на коме је изграђена помоћна зграда у површини 2а и 80м²
 - остало вештачко створена непл. површине 48а и 82м²
2. на кат. парцели бр. 297/2,
 - Окућница, остало вештачко створена непл. површине 18а 89м²
3. на кат. парцели 298
 - зграда бр. 1, породична стамбена зграда, Окућница, земљиште под зградом – објектом на коме је изграђена породична стамбена зграда у површини од 1а и 27м²
 - Окућница, земљиште уз зграду – објекат површине 5а
 - Окућница, шума 3. класе у површини од 23а и 26м²,

II Непокретности из става I овог закључка нису слободне од лица и ствари, јер се у стамбеном објекту налазе ствари и у истом живи извршни дужник. На предметним непокретностима сходно писменим исправама које су достављене јавном извршитељу до доношења закључка о утврђивању вредности и на основу стања у катастру непокретности, не

постоје права трећих лица која не престају продајом, нити стварне и личне службености и стварни терети које купац преузима.

III Закључком овог јавног извршитеља пословни број И.И-24/2018 од 10.04.2018. године утврђена је тржишна вредност непокретности из става I овог закључка на основу стручног мишљења сачињеног дана 08.03.2018. године од стране сталног судског вештака грађевинске струке ужа област геодезија Милосав Бачевић и стручног налаза о процени тржишне вредности о тржишној вредности предметних непокретности сачињеног од стране Милуна Славковића из Краљева судског вештака грађевинске струке дана 12.03.2018. године у износу од **10.505.522,05 динара**.

IV На првом јавном надметању почетна цена износи **7.353.865,44 динара**, што представља 70% од процењене вредности предметних непокретности. (Непокретност не може на првом јавном надметању бити продата испод 70% процењене вредности непокретности – почетна цена).

V Прва продаја непокретности из става I овог закључка путем усменог јавног надметања одржаће се дана **07.06.2018. године са почетком у 15:00 часова** на адреси седишта канцеларије овог јавног извршитеља у Краљеву, Трг српских ратника бр. III/1.

VI На јавном надметању могу као понудиоци да учествују лица која су положила јемство у висини од једне десетине (1/10) утврђене вредности непокретности из става III изреке овог закључка, што износи **1.050.552,21 динара** и то уплатом на наменски рачун јавног извршитеља број **170-50019023001-32**, који се води код UNICREDIT BANK СРБИЈА А.Д. Београд, са напоменом „јемство за учествовање на јавном надметању у предмету пословни број И.И-24/2018“. Јемство се може уплатити до објављивања јавног надметања. Лица која претходно нису положила јемство не могу учествовати на јавном надметању. Полагања јемства ослобођени су извршни поверилац и заложни извршни поверилац, ако њихова потраживања достижу износ јемства и ако би се с обзиром на њихов ред првенства и утврђену вредност непокретности тај износ могао измирити из куповне цене.

VII Страна лица (физичка и правна) могу учествовати на јавном надметању уколико најкасније до надметања за продају предмета извршења, доставе јавном извршитељу обавештење о узајамности које издаје Министарство правде Републике Србије.

VIII Сви учесници у јавном надметању морају са собом понети личну карту а за правна лица овлашћено лице дужно је да понесе решење о регистрацији правног лица као и доказ да је законски заступник или за овлашћено лице овлашћење правног лица да може учествовати на јавном надметању.

IX 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.

X Ималац законског права прече куповине непокретности има првенство над најповољнијим понудиоцем, ако одмах после објављивања који је понудилац најповољнији, а пре доношења закључка о додељивању непокретности, изјави да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац. Ималац уговорног права прече куповине непокретности које је уписано у катастар непокретности остварује своје право као и ималац законског права прече куповине, ако не постоји законско право прече куповине, или постоји а није искоришћено. Имаоци права прече куповине полажу јемство као и друга лица.

XI Понудилац коме буде додељена непокретност (купац) дужан је да понуђени износ уплати у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности на наменски рачун јавног извршитеља Ивана Миловановића из Краљева број 170-50019023001-32, који се води код UNICREDIT BANK СРБИЈА А.Д. Београд, са напоменом „уплата остатка цене у предмету пословни број И.И-24/2018“. Ако најповољнији понудилац не плати понуђену цену у року, закључком се утврђује 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 све док се не исцрпе понудиоци са списка из закључка о додељивању непокретности. Ако трећи по реду понудилац не плати цену у року, јавни извршитељ ће закључком утврдити да јавно надметање није успело.

XII Ако више лица учествују на јавном надметању и уколико јавни извршитељ додели предметне непокретности најповољнијем понуђачу, у том случају јемство другог и трећег понуђача се задржава на наменском рачуну јавног извршитеља до коначне уплате целокупног износа купопродајне цене од стране најповољнијег понуђача, а осталим понудиоцима вратиће се јемство одмах после закључења јавног надметања.

Ако полагање цене изостане на начин одређен овим закључком од стране најповољнијег понудиоца јавни извршитељ ће продају том понуђачу прогласити без правног дејства и позвати следећег по реду понуђача да уплати понуђени износ у остављеном 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.

У случају да сва три понуђача са највишом понудом не положе понуђени износ, односно продајну цену у року, јавни извршитељ утврђује да јавно надметање није успело, а 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.

XIII Порез на пренос апсолутних права и све таксе сноси купац предметне непокретности.

XIV Јавни извршитељ ће заинтересованим лицима, која му се писмено обрате до 04.06.2018. године, омогућити разгледање предметне непокретности до дана 05.06.2018. године у периоду од 10,00 до 14,00 часова, што је извршни дужник или ма које треће лице у државини предметних непокретности дужно омогућити, под претњом изрицања новчане казне.

XV Непокретност из става првог овог закључка може да се продаје непосредном погодбом по споразуму странака који је могућ у распону од објављивања овог 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 зато што прва три понудиоца нису платили цену коју су понудили у року. После тога, споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање. На основу споразума странака доноси се закључак о продаји којим се одређује 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. Уговор о продаји може да се закључи у року од 20 дана од дана објављивања закључка о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака, а уколико се уговор не закључи у року, странке могу да измене споразум, на начин и под условима који су одређени одредбом члана 188. Закона о извршењу и обезбеђењу ("Сл. гласник РС", бр. 106/2015, 106/2016 - аутентично тумачење и 113/2017 - аутентично тумачење). Уговором о продаји одредиће се рок за плаћање цене који не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности. Закључак о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца доноси се одмах пошто извршни поверилац изабере такво намирење. Уговор о продаји може да се закључи у року од 30 дана од дана објављивања закључка о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца, а рок за плаћање цене не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности.

XVI Закључак о првој продаји непокретности путем усменог јавног надметања објавиће се на огласној табли и електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља, на огласној табли и интернет страници Основног суда у Краљеву, а странке могу о свом трошку да објаве закључак о продаји у средствима јавног информисања, односно да о закључку обавесте лица која се баве посредовањем у продаји непокретности, све у складу са одредбама члана 174. Закона о извршењу и обезбеђењу ("Сл. гласник РС", бр. 106/2015, 106/2016 - аутентично тумачење и 113/2017 - аутентично тумачење).

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка
није дозвољен правни лек.

