



Република Србија
Јавни извршитељ Снежана Бранковић
Пословни број. ИИ 90/19
08.04.2021. године
Смедерево
Омладинска 2/2

Јавни извршитељ Снежана Бранковић у извршном предмету у коме је извршни поверилац **AD DIJAMANT ZRENJANIN**, Зрењанин, ул. Темишварски друм бр. 14, МБ 8000344, ПИБ 100655247, против извршног дужника **Неша Симоновић**, Ковин, ул. Цветна бр. 13, ЈМБГ 2912964860013, ради извршења одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Смедереву ІЗ ИИ 327/16 од дана 20.09.2016. године које је постало правноснажно дана 14.06.2017. године, дана 08.04.2021. године доноси

ЗАКЉУЧАК
о првој јавној продаји

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРОДАЈА ПУТЕМ УСМЕНОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА непокретности предмета извршења и то:

- **кат парцела 6615**

- њива 4. класе у површини од 39а 36м²
- њива 5. класе у површини од 46а 04м²

- **кат. парцела бр. 6711**

- њива 3. класе у површини од 1ха 76а 90м²,
- њива 4. класе у површини од 52а 15м²,

- **кат. парцела бр. 6748**

- њива 3. класе у површини од 79а 98м²,
- њива 4. класе у површини од 47а 85м²,

- **кат. парцела бр. 6899**

- њива 3. класе у површини од 45а 03м²,

- **кат. парцела бр. 6990**

- њива 3. класе у површини од 39а 08м²,
- њива 4. класе у површини од 17а 14м²

- **кат. парцела бр. 7533**

- њива 2. класе у површини од 41а 93м²,
- њива 3. класе у површини од 1ха 06а 43м²,
- њива 4. класе у површини од 64а 59м²,

- **кат. парцела бр. 6900**

- њива 3. класе у површини од 35а 43м2,

све уписано у ЛН број 1154 КО Гај, а у својини извршног дужника **Неша Симоновић**, Ковин,
ул. Цветна бр. 13, ЈМБГ 2912964860013.

II Јавном извршитељу није познато да ли у њој живи извршни дужник с породицом или је користи неки други непосредни држалац непокретности и по ком основу.

III Према стању у списима на непокретности не остају стварне и личне службености, нити стварни терети које купац преузима, с тим што јавни извршитељ упућује потенцијалне купце да уз одговарајућу стручну правну помоћ (адвоката) остваре увид у Лист непокретности бр. 1154 КО Гај.

Потенцијални купац сам сноси ризик овог пропуштања, с тим што ће јавни извршитељ наложити катастру непокретности брисање свих терета, осим оних који по закону остају или које је купац непокретности преузео.

IV Закључком о утврђењу вредности јавног извршитеља Снежане Бранковић И. И. 90/19 од дана 08.04.2021. године утврђена је тржишна цена предметних непокретности и то

- **кат парцела 6615**

- њива 4. класе у површини од 39а 36м2

- њива 5. класе у површини од 46а 04м2

- износ од 1.209.862,00 динара**

- **кат. парцела бр. 6711**

- њива 3. класе у површини од 1ха 76а 90м2,

- њива 4. класе у површини од 52а 15м2,

- износ од 2.704.164,00 динара**

- **кат. парцела бр. 6748**

- њива 3. класе у површини од 79а 98м2,

- њива 4. класе у површини од 47а 85м2,

- износ од 1.509.161,00 динара**

- **кат. парцела бр. 6899**

- њива 3. класе у површини од 45а 03м2,

- износ од 478.444,00 динара**

- **кат. парцела бр. 6990**

- њива 3. класе у површини од 39а 08м2,

- њива 4. класе у површини од 17а 14м2

- износ од 597.338,00 динара**

- **кат. парцела бр. 7533**

- њива 2. класе у површини од 41а 93м2,

- њива 3. класе у површини од 1ха 06а 43м2,

- њива 4. класе у површини од 64а 59м2,

- износ од 3.016.863,00 динара**

- кат. парцела бр. 6900

- њива 3. класе у површини од 35а 43м²,

износ од 376.444,00 динара

све уписано у ЛН број 1154 КО Гај.

с тим да је на првом надметању почетна цена 70% од процењене вредности.

V Прво надметање ће се одржати дана 07.05.2021. године у 12.00 часова у канцеларији извршитеља Снежана Бранковић, Смедерево, Омладинска 2/2.

VI Право учешћа у јавном надметању имају лица која су претходно положила јемство у висини од 1/10 утврђене вредности непокретности из става IV изреке овог Закључка и о томе доставе доказ јавном извршитељу до почетка јавног надметања.

VII Јемство се полаже уплатом на рачун јавног извршитеља Снежана Бранковић број **265-1650310001576-40** који се води код Raiffeisen banka A.D.- Beograd, са напоменом „јемство за учествовање у јавном надметању у предмету **И.И 90/19**“.

Извршни поверилац и заложни поверилац не полажу јемство ако њихова потраживања досежу износ јемства и ако би, с обзиром на њихов редослед намирања и процењену вредност непокретности, износ јемства могао да се намири из продајне цене.

VIII Понудилац коме је додељена непокретност (купац) је дужан да уплати понуђени износ (цену) уплате у року од 15 дана од додељивања на јавној продаји, а на рачун јавног извршитеља Снежана Бранковић број **265-1650310001576-40** који се води код Raiffeisen banka A.D.- Beograd, ако полагање цене изостане, јавни извршитељ ће прогласити додељивање том понуђачу без правног дејства и позвати следећег по реду понуђача да уплати понуђени износ.

IX Ако више лица буде учествовало у јавном надметању, понудиоцима чија понуда није прихваћена вратиће се јемство, одмах по закључењу јавног надметања, с тим да ће се јемство другог и трећег понуђача задржати до уплате укупног износа цене од лица са бољом понудом од њихове.

X Јавни извршитељ ће заинтересованим лицима која се писмено пријаве путем електронске поште izvrsitelj026@gmail.com до дана 28.04.2021. године омогућити да се у његовом присуству предметна непокретност разгледа дана 05.05.2021. године у периоду од 11.00 - 12.00 часова.

XI Закључак о продаји објавиће се на огласној табли Коморе јавних извршитеља, с тим да извршни поверилац може о свом трошку да објави закључак о продаји у средствима јавног информисања, односно да о закључку обавести лица која се баве посредовањем у продаји непокретности.

XII Непокретност може да се прода 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. 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. Одмах након 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.

XIII Порези и таксе у вези преноса права својине на купца нису урачунати у продајну цену, а плаћа их купац по важећим прописима.

Образложење

Према чл. 173 Закона о извршењу и обезбеђењу, Закључком о јавној продаји се одређују, пре свега, услови продаје на јавном надметању. Услови продаје непокретности, пре свега, садрже:

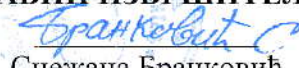
- 1) ближи опис непокретности са припацама;
- 2) назнаку да ли је непокретност слободна од лица и ствари или да у њој живи извршни дужник с породицом или неки други непосредни држалац непокретности;
- 3) права трећих лица која остају на непокретности и после њене продаје;
- 4) стварне и личне службености и стварне терете које купац преузима;
- 5) процену вредност непокретности и дан процене;
- 6) време и место првог јавног надметања и почетну цену непокретности на првом јавном надметању;
- 7) рок у коме је купац дужан да плати продајну цену;
- 8) износ јемства које се полаже, рок у коме се полаже и коме се полаже.

Рок за плаћање продајне цене не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка
није дозвољен приговор

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ


Снежана Бранковић

Дн-а:

- Извршном повериоцу
- Извршном дужнику
- Огласна табла Коморе јавних извршитеља
- Имаоцима права прече куповине
- Основном суду у Смедереву за интернет страницу