



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ЈЕЛЕНА РАЈКОВИЋ

**Именована за подручје Вишег суда у Смедереву
и Привредног суда у Пожаревцу**

Смедерево, Краља Петра Првог 2, спрат 1, стан 5

Телефон: 026/463-2221

Пословни број предмета: ИИ 320/19

Идент. број предмета: 51-01-00320-19-0253

Дана 04.03.2021. године

Јавни извршитељ Јелена Рајковић у извршном поступку извршног повериоца Зоран Ћировић, Ветерник, ул. Милана Тепића бр. 26/20, ЈМБГ 3110954810020, чији су пуномоћници адв. Игор Сињери, 21000 Нови Сад, Петра Драпшина 10, против извршног дужника Младен Шујликић, Мало Баваниште, ул. Вука Караџића бр. 19, ЈМБГ 1507951860027, дана 04.03.2021. године, доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

І ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ЈАВНА ПРОДАЈА ПУТЕМ УСМЕНОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА непокретности извршног дужника и то:

1. Непокретности уписаних у листу непокретности 3063 КО Ковин, и то:

: Земљиште под зградом и другим објектом са породичном стамбеном зградом бр. 1, површине 49 м2, број парцеле 8144, ул. Кречанска,

: Земљиште под зградом и другим објектом са помоћном стамбеном зградом бр. 2, површине 60 м2, број парцеле 8144, ул. Кречанска, **(фактичко стање на терену - зграда срушена и не постоји)**

: Земљиште уз зграду и други објекат, површине 500 м2, број парцеле 8144, број дела 3, улица Кречанска,

: Воћњак 3. класе, површине 466 м2, број парцеле 8144, број дела 4,

: Воћњак 3. класе, површине 861 м2, број парцеле 8145, број дела 1,

све приватна својина у власништву Младена Шујликића, 26220 Ковин, Мало Баваниште, ул. Вука Караџића бр. 19, ЈМБГ 1507951860027, са обимом удела 3/5, укупна процењена вредност 423.301,68 динара, почетна цене 296.311,18 динара

2. Непокретности уписаних у листу непокретности 3063 КО Ковин, и то:

- : њива 2. класе, површине 3083 м2, број парцеле 7564, улица Доњи рит
- : њива 4. класе, површине 11539 м2, број парцеле 8146, број дела 1, улица Доњи рит
- : воћњак 3. класе, површине 1335 м2, број парцеле 8147, број дела 1, улица Доњи рит
- : виноград 3. класе, површине 1367 м2, број парцеле 8148, број дела 1, улица Доњи рит
- : шума 3. класе, површине 1016 м2, број парцеле 8149, број дела 1, улица Доњи рит
- : њива 4. класе, површине 3213 м2, број парцеле 8150, број дела 1, улица Доњи рит

све приватна својина у власништву Младена Шујликића, 26220 Ковин, Мало Баваниште, ул. Вука Караџића бр. 19, ЈМБГ 1507951860027, са обимом удела 3/5, **укупна процењена вредност 1.064.399,13, почетна цена 745.079,39 динара**

3. Непокретности уписаних у листу непокретности 2000 КО Гај, и то:

- : њива 3. класе, површине 4771 м2, број парцеле 7774, број дела 1, улица Динус
- : њива 4. класе, површине 4872 м2, број парцеле 7774, број дела 2, улица Динус,

све приватна својина у власништву Младена Шујликића, 26220 Ковин, Мало Баваниште, ул. Вука Караџића бр. 19, ЈМБГ 1507951860027, са обимом удела ½, **укупна процењена вредност 340.158,18 динара, почетна цена 238.110,73 динара.**

II Јавном извршитељу није познато да ли у њима 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 правну помоћ (адвоката) остваре увид у лист непокретности 3063 КО Ковин и 2000 КО Гај.

IV 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.

V Утврђена тржишна вредност, односно процењена вредност предметне непокретности на дан 01.09.2020. године, наведена је у ставу I закључка, с тим да на првом јавном надметању почетна цена износи 70% од процењене вредности, док на другом јавном надметању почетна цена не може бити нижа од 50% од процењене вредности.

VI ПРВО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ ОДРЖАЋЕ СЕ дана 30.03.2021. године у 12:00 часова у просторијама јавног извршитеља на адреси Смедерево, Краља Петра Првог 2, спрат 1, стан 5.

VII Почетна цена на првом јавном надметању износи 70% од процењене вредности непокретности.

VIII На јавном надметању могу учествовати само лица која су положила јемство које износи десетину процењене вредности непокретности за које ће учествовати до тренутка објављивања јавног надметања и која јавном извршитељу доставе доказ о томе. Јемство се уплаћује у новцу и то уплатом на наменски рачун јавног извршитеља Јелене Рајковић 160-445534-37 BANCA INTESA А.Д. БЕОГРАД, с позивом на број предмета ИИ 320/19, сврха уплате: уплата јемства за учешће на јавном надметању у предмету ИИ 320/19.

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

X Понудиоцима чија понуда није пуноважна или која није прихваћена јемство се враћа одмах после закључења јавног надметања. Другом и трећем по реду понудиоцу враћа се јемство кад најповољнији понудилац плати понуђену цену у року, а трећем по реду понудиоцу и кад други по реду понудилац плати понуђену цену у року. Из јемства понудиоца који није платио понуђену цену намирају се трошкови јавног надметања и разлика између цене коју је он понудио и плаћене цене. Ако прва три понудиоца не плате понуђену цену у року, из њиховог јемства се намирају трошкови другог јавног надметања и разлика у цени постигнутој на првом и другом јавном надметању.

XI Јавно надметање није успело ако нема понудилаца, ако ниједан понудилац не стави понуду или не понуди продајну цену која је једнака почетној цени или виша од ње у року од десет минута од почетка јавног надметања и ако ниједна понуда није пуноважна. Јавно надметање није успело ни ако прва три понудиоца са списка из закључка о додељивању непокретности не плате цену коју су понудили у року.

XII Најповољнији понудилац(купац) дужан је да продајну цену плати у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности и то на наменски рачун јавног извршитеља Јелене Рајковић 160-445534-37 BANCA INTESA А.Д. БЕОГРАД, с позивом на број предмета ИИ 320/19. Ако најповољнији понудилац с јавног надметања 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 за плаћање понуђене цене. Ако ни он цену не плати у року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и непокретност додељује трећем по реду понудиоцу уз одређивање рока за плаћање понуђене цене. Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

XIII Ако ни трећи по реду понудилац не плати цену у року, јавни извршитељ утврђује да јавно надметање није успело.

XIV Непокретност може да се прода непосредном погодбом ако се странке тако споразумеју или ако после неуспеха другог јавног надметања то изабере извршни поверилац. 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 (јавно надметање није успело ни ако прва три понудиоца са списка из закључка о додељивању непокретности не плате цену коју су понудили у року). После тога, споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање. Споразумом странака одређују 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.

XIV Заинтересована лица могу разгледати које су предмет продаје дана 29.03.2021. године у периоду од 11 до 13 часова. Пријаве за разгледање слати електронским путем на адресу: izvrsitelj.jelenarajkovic@gmail.com до 26.03.2021. године.

Поука о правном леку:

Против овог закључка приговор није дозвољен.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Јелена Рајковић