



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: 026/463-222-1

Пословни број предмета: ИИ 95/20

Идент. број предмета: 13-01-00095-20-0253

Дана 18.05.2023. године

Јавни извршитељ Јелена Рајковић у извршном поступку извршног повериоца **Слободан Петковић**, 26220 Ковин, ул. Београдска бр. 24, ЈМБГ 2601980860052, чији је пуномоћник адв. Никола Мађинца, 26220 Ковин, Цара Лазара бр. 72, , против извршног дужника **Милорад Манђуљ**, Дубовац, ул. Цара Лазара бр. 15, ЈМБГ 0704973860108, број рачуна 200-0000539394738-72 који се води код банке БАНКА ПОШТАНСКА ШТЕДИОНИЦА А.Д. БЕОГРАД, дана 18.05.2023. године, доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

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

- у листу непокретности 1149 КО Дубовац

: број парцеле 2680, површине 3996, потес Магарац, култура: њива 4. класе, приватна својина у власништву Милорад Манђуљ, Дубовац, ул. Цара Лазара бр. 15, ЈМБГ 0704973860108, обим права : идеални део, удео $\frac{1}{2}$, Тржишна вредност $\frac{1}{2}$ непокретности процењена вредност: **134,976.50 динара**

: број парцеле 2681, површине 2072, потес Магарац, култура: њива 3. класе, приватна својина у власништву Милорад Манђуљ, Дубовац, ул. Цара Лазара бр. 15, ЈМБГ 0704973860108, обим права : идеални део, удео $\frac{1}{2}$ Тржишна вредност $\frac{1}{2}$ непокретности процењена вредност: **82,159.50 динара**

II На непокретности која је предмет продаје не постоји права трећег лица која умањују вредност непокретности и које не престају продајом, нити службености и стварни терети, а које купац преузима.

III Утврђена тржишна вредност, односно процењена вредност предметне непокретности на дан 25.01.2023.године наведена је у ставу I, с тим да на првом јавном надметању почетна цена износи 70% од процењене вредности и то:

- у листу непокретности 1149 КО Дубовац

: број парцеле 2680, површине 3996, потес Магарац, култура: њива 4. класе, приватна својина у власништву Милорад Манђуљ, Дубовац, ул. Цара Лазара бр. 15, ЈМБГ

0704973860108, обим права : идеални део, удео $\frac{1}{2}$, Тржишна вредност $\frac{1}{2}$ непокретности процењена вредност: **134,976.50 динара, почетна цена 94,483.55 динара**

: број парцеле 2681, површине 2072, потес Магарац, култура: њива 3. класе, приватна својина у власништву Милорад Манђуљ, Дубовац, ул. Цара Лазара бр. 15, ЈМБГ 0704973860108, обим права : идеални део, удео $\frac{1}{2}$ Тржишна вредност $\frac{1}{2}$ непокретности процењена вредност: **82,159.50 динара, почетна цена 57,511.65 динара**

док на другом јавном надметању почетна цена не може бити нижа од 50% од процењене вредности.

IV ПРВО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ ОДРЖАЊЕ СЕ дана 16.06.2023. године у 12:00 часова у просторијама јавног извршитеља на адреси Смедерево, Краља Петра Првог 2, спрат 1, стан 5.

V Почетна цена на првом јавном надметању износи 70% од процењене вредности непокретности, а што износи:

у листу непокретности 1149 КО Дубовац

: број парцеле 2680, подброј парцеле 0, површине 3996м², потес Магарац, култура: њива 4. класе, приватна својина у власништву Милорад Манђуљ, Дубовац, ул. Цара Лазара бр. 15, ЈМБГ 0704973860108, обим права : идеални део, удео $\frac{1}{2}$, Тржишна вредност $\frac{1}{2}$ непокретности процењена вредност: **134,976.50 динара, почетна цена 94,483.55 динара**

: број парцеле 2681, подброј парцеле 0, површине 2072м², потес Магарац, култура: њива 3. класе, приватна својина у власништву Милорад Манђуљ, Дубовац, ул. Цара Лазара бр. 15, ЈМБГ 0704973860108, обим права : идеални део, удео $\frac{1}{2}$, Тржишна вредност $\frac{1}{2}$ непокретности процењена вредност: **82,159.50 динара, почетна цена 57,511.65 динара**

VI На јавном надметању могу учествовати само лица која су положила јемство које износи десетину процењене вредности непокретности, наведених у ставу I до тренутка објављивања јавног надметања. 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 95/20, сврха уплате: уплата јемства за учешће на јавном надметању у предмету ИИ 95/20.

VII 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.

VIII 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 намирују 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 намирују трошкови другог јавног надметања и разлика у цени постигнутој на првом и другом јавном надметању.

IX 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.

X 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 95/20. 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.

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

XII 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.

XIII Јавни извршитељ ће заинтересованим лицима, која му се писмено обрате до 12.06.2023..године, омогућити разгледање непокретности.

Поука о правном леку:

Против овог закључка приговор није дозвољен.

