



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ЗВЕЗДАНА РАЈОВИЋ

Именована за подручје Вишег суда у Ужицу и
Привредног суда у Ужицу

Краља Петра Првог бр. 4, спрат I, стан 2

31000 Ужице

Телефон/ факс: 031/521-935; моб. 065-8255325

Пословни број: ИИ 162/19

Дана 10.11.2021. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ Звездана Рајовић у извршном поступку извршног повериоца **DDM DEBT MANAGEMENT DOO BEOGRAD**, Београд-Савски венац, ул. Теодора Драјзера бр. 34, МБ 21313963, ПИБ 110191456, број рачуна 165-0007008091166-83 који се води код банке НУРО ALPE-ADRIA-BANK А.Д. БЕОГРАД, чији су пуномоћници адв. Дејан Вуковић, Београд, Теодора Драјзера 34, Florian Nowotny, директор, адв. Александра Талић Бошковић, Београд, Теодора Драјзера 34, против извршног дужника **Видомир Сарић**, Ариље, ул. Пут двадесетдругог августа бб, ЈМБГ 1401963792229, одређеног решењем о извршењу Основног суда у Пожеги број Ии-322/2019 од 01.07.2019 године, на основу чл. 151, 171, 172, 173, 174, 175, 177. и 178. Закона о извршењу и обезбеђењу ("Сл. гласник РС", бр. 106/2015, 106/16 - аутентично тумачење, 113/17 - аутентично тумачење, 54/2019, и 9/2020- аутентично тумачење, у даљем тексту: ЗИО), донео је

ЗАКЉУЧАК

о другом усменом јавном надметању ради продаје непокретности

1. ОДРЕЂУЈЕ СЕ друго усмено јавно надметање за продају непокретности извршног дужника **Видомир Сарић**, Ариље, ул. Пут двадесетдругог августа бб, ЈМБГ 1401963792229, ради намерења новчаног потраживања извршног повериоца и намерења трошкова извршног поступка и то:

1. породична стамбена зграда број 1, спратности Пр, Сп + Пк, површине 109 м², објекат има одобрење за употребу, која се налази у ул. Јована Скерлића, на кат. пар. 1314/2, уписана у лист непокретности број 1654 КО Ариље, ималац права на објекту Видомир Сарић, Ариље, ул. Пут двадесетдругог августа бб, ЈМБГ 1401963792229, са врстом права својина, облик својине приватна, удео 1/1 процењене вредности у износу од **7.871.325,00** (седаммилионаосамстотинаседамдесетједнахиљадатристотинедвадесетпет) динара.

2. породична стамбена зграда број 2, спратности Пр+ Пк, у ул. Јована Скерлића, површине 69 м², објекат има одобрење за употребу, изграђен кат. пар. 1314/2, уписана у лист непокретности

број 1654 КО Ариље, ималац права на објекту Видомир Сарић, Ариље, ул. Пут двадесетдругог августа бб, ЈМБГ 1401963792229, са врстом права својина, облик својине приватна, удео 1/1 процењене вредности у износу од **3.800.280,00** (тримилionaосамстотинахиљададвестотинеосамдесет) динара,

што укупно чини износ од 11.671.605,00 динара, а који износ се увећава за износ тржишне вредности катастарске парцеле број 1314/2 КО Ариље, бруто површине 827 м² од 1.455.520,00 динара, а што све укупно чини износ од **13.127.125,00 динара.**

2. Увидом у лист непокретности број 1654 КО Ариље утврђено је да се на кат.парцели 1314/2 налази објекат број 3, површине 123 м², објекат изграђен без одобрења за градњу.

Увидом у лист непокретности број 1654 КО Ариље утврђено је да је на кат. пар. 1314/2 уписана хипотека дана 07.04.2011. године у корист Хипо Алпе Адриа Банк ад Београд, дана 21.07.2011 године уписана забележба, дана 21.07.2011. године уписана хипотека у корист Хипо Алпе Адриа Банк ад Београд, дана 28.03.2012. године уписана забележба, дана 15.04.2019. године уписана забележба.

Увидом у лист непокретности број 1654 КО Ариље утврђено да је на објекту број 1. уписана хипотека дана 07.04.2011. године у корист Хипо Алпе Адриа Банк ад Београд, дана 21.07.2011. године уписана забележба, дана 21.07.2011. године уписана хипотека у корист Хипо Алпе Адриа Банк ад Београд, дана 19.03.2013. године уписана хипотека у корист Хипо Алпе Адриа Банк ад Београд, дана 19.03.2013. године уписана забележба, дана 09.07.2019. године уписана забележба.

Даље је увидом у лист непокретности број 1654 КО Ариље утврђено да је на објекту број 2. уписана хипотека дана 07.04.2011. године у корист Хипо Алпе Адриа Банк ад Београд, дана 21.07.2011. године уписана забележба, дана 21.07.2011. године уписана хипотека у корист Хипо Алпе Адриа Банк ад Београд, дана 19.03.2013. године уписана хипотека у корист Хипо Алпе Адриа Банк ад Београд, дана 19.03.2013. године уписана забележба, дана 09.07.2019. године уписана забележба.

Налазом вештака је утврђено да се предметни објекти користе од стране извршног дужника.

3. Продаја ће се обавити на усменом јавном надметању дана 09.12.2021. године у канцеларији јавног извршитеља, ул. Краља Петра Првог број 4 у Ужицу, са почетком у 12,00 часова, уз поштовање свих прописаних епидемиолошких мера.

Почетна цена предметних непокретности на другом јавном надметању износи 50 % од процењене вредности, односно:

1. породична стамбена зграда број 1, спратности Пр, Сп + Пк , површине 109 м², објекат има одобрење за употребу, која се налази у ул. Јована Скерлића, на кат. пар. 1314/2, уписана у лист непокретности број 1654 КО Ариље, ималац права на објекту Видомир Сарић, Ариље, ул. Пут двадесетдругог августа бб, ЈМБГ 1401963792229, са врстом права својина, облик својине приватна, удео 1/1 - **3.935.662,50 динара.**

2. породична стамбена зграда број 2, спратности Пр+ Пк, у ул. Јована Скерлића, површине 69 м², објекат има одобрење за употребу, изграђен кат. пар. 1314/2, уписана у лист непокретности број 1654 КО Ариље, ималац права на објекту Видомир Сарић, Ариље, ул. Пут двадесетдругог



августа бб, ЈМБГ 1401963792229, са врстом права својина, облик својине приватна, удео 1/1 - 1.900.140,00 динара.

односно укупно са увећањем за износ тржишне вредности катастарске парцеле број 1314/2 КО Ариље, бруто површине 827 м² - 6.563.562,50 динара.

Заинтересована лица могу да разгледају предметне непокретности дана 01.12.2021. године у термину од 12:00 -13:00 часова уз претходну најаву јавном извршитељу писаним путем.

Налаже се извршном дужнику **Видомир Сарић**, Ариље, ул. Пут двадесетдругог августа бб, ЈМБГ 1401963792229, да у наведеном термину обезбеди приступ предметним непокретностима.

Налаже се лицима заинтересованим за разгледање предметних непокретности да о намери разгледања обавесте јавног извршитеља у року не краћем од 3 радна дана која претходе дану одређеном за разгледање непокретности.

4. Право учешћа на јавном надметању имају лица која су претходно положила јемство у висини десетине процењене вредности предметних непокретности, на наменски рачун јавног извршитеља Звездана Рајовић ПР Јавни извршитељ Ужице, број рачуна: 170-50019216001-25 код UNICREDIT BANK СРБИЈА А.Д. БЕОГРАД, МБ 64056581, ПИБ 109269732, са напоменом у рубрици сврха уплате „ **јемство за учествовање на јавном надметању у предмету, пословни број И.И. 162/19 са означањем непокретности која је предмет јавног надметања**“.

Јемство се може уплатити најкасније један радни дан пре одржавања јавног надметања, односно закључно са 08.12.2021. године до 12 часова.

Страна физичка и правна лица могу учествовати на јавном надметању уколико најкасније до почетка јавног надметања доставе јавном извршитељу обавештење о узајамности које издаје Министарство правде РС.

Заинтересована лица су дужна да на јавном надметању доставе јавном извршитељу доказ о уплаћеном јемству. Лица која нису претходно положила јемство не могу учествовати на јавном надметању.

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

Сви учесници у јавном надметању, дужни су да јавном извршитељу пре почетка јавног надметања дају на увид личну карту, а правна лица решење о регистрацији и овлашћење да може учествовати на јавном надметању.

5. 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.

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 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.

Понудилац коме је додељена непокретност (купац) дужан је да уплати понуђени износ (продајну цену) у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности, на наменски рачун јавног извршитеља Звездана Рајовић ПП Јавни извршитељ Ужице, број рачуна: **170-50019216001-25** код UNICREDIT BANK СРБИЈА А.Д. БЕОГРАД, МБ 64056581, ПИБ 109269732, са напоменом „уплата остатка цене у премету И.И 162/19“.

Уколико ниједан понудилац не плати понуђену цену у року, јавни извршитељ утврђује да јавно надметање није успело.

6. 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.

7. Имаоци законског права прече куповине непокретности имају првенство над најповољнијим понудиоцем ако одмах после објављивања који је понудилац најповољнији, а пре доношења закључка о додељивању непокретности, изјаве да купују непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

Имаоци уговорног права прече куповине непокретности које је уписано у катастар непокретности остварују своје право као и ималац законског права прече куповине, ако не постоји законско право прече куповине, или постоји а није искоришћено.

8. По извршеној исплати продајне цене, јавни извршитељ ће донети закључак о предаји непокретности и закључак о намирењу и пренети на рачун извршног повериоца средства остварена продајом непокретности умањена за неплаћене трошкове поступка пред јавним извршитељем у висини накнаде за успешност спровођења извршења као и друге трошкове спровођења извршења пред јавним извршитељем, у свему у складу са Јавноизвршитељском тарифом ("Сл. гласник РС", бр. 59/2016).

9. 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 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.

10. Закључак о јавној продаји објавиће се на огласној табли Коморе јавних извршитеља и огласној табли Основног суда у Пожеги, с тим да странка може о свом трошку да објави закључак о продаји непокретности на јавном надметању у средствима јавног обавештења и да о закључку обавести посреднике у продаји.

11. Порези и трошкови преноса права власништва падају на терет купца.

Образложење



Извршни поверилац је поднео предлог за извршење Основном суду у Пожеги. Основни суд у Пожеги је донео решење о извршењу, пословни број Ии-322/2019 од 01.07.2019 године, којим је одредио предложено извршење.

Дана 29.05.2020. године, стручно лице грађевинске струке Зоран Нешковић, дипл.грађ.инж. из Бајине Баште, доставио је овом јавном извршитељу извештај о процени тржишне вредности непокретности, из изреке овог закључка, којом је утврђена тржишна вредност наведених непокретности.

Јавни извршитељ је наведену процену прихватио у потпуности, јер је иста извршена од стране стручног лица, Зоран Нешковић, дипломираног инжењера грађевине- судског вештака за област грађевинарства.

Дана 10.11.2021. године, јавни извршитељ је донео закључак којим је утврдио да је неуспело прво јавно надметање предметних непокретности.

Имајући у виду наведено, јавни извршитељ је одлучио као у изреци закључка.

Поука о правном леку:
Против овог закључка
приговор није дозвољен.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Звездана Рајевић

