



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МИРОСЛАВ СЕЛАКОВИЋ

Ужице, Трг Партизана бр. 20

Посл. бр. ИИВ 47/20

Идент. бр. 87-02-00047-20-0323

Дана 14.10.2024. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ Мирослав Селаковић у извршном поступку извршног повериоца: **"Raiffeisen banka" а.д. Београд**, Београд - Нови Београд, ул. Ђорђа Станојевића бр. 16, МБ 17335600, ПИБ 100000299, против извршног дужника: **Весна Фемић**, Ариље, ул. Церова бб, ЈМБГ 2007968797222, ради извршења на основу веродостојне исправе, дана 14.10.2024. године, доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ прва продаја јавним надметањем непокретности у приватној својини извршног дужника, са обимом удела од 900/2675 и то:

- **остало вештачки створено неплодно земљиште, број дела 1, површине 2725 м², потес Поље, врста земљишта – грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, катастарска парцела број 767/2, уписано у Лист непокретности број 882 КО ЦЕРОВА.**

II На основу стања у катастру непокретности на дан доношења Закључка о продаји, утврђено је да на непокретности која је предмет продаје катастарској парцели бр. 767/2, која је уписана у Листу непокретности број 882 КО ЦЕРОВА постоје уписани терети као у Г-листу, и то постоји уписана **ЗАБЕЛЕЖБА ОБАВЕЗЕ ПЛАЊАЊА НАКНАДЕ ЗА ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА** од дана 27.02.2018. године.

На основу писаних исправа које су учесници у поступку предочили јавном извршитељу до доношења Закључка о утврђењу вредности непокретности, као и на основу стања у катастру непокретности, констатује се да на непокретности која је предмет продаје, осим Забележбе обавезе плаћања накнаде за промену намене пољопривредног земљишта, не постоје права трећих лица која умањују вредност непокретности и која не престају продајом, као ни службености нити стварни терети које купац преузима.

У погледу евентуалних права трећих лица која остају на непокретности и после њене продаје, као и стварних и личних службености и стварних терета које купац преузима јавни извршитељ упућује потецијалне купце да уз одговарајућу стручну помоћ изврше увид у лист непокретности број 882 КО Церова, с тим што ће јавни извршитељ наложити катастру непокретности брисање свих терета, осим оних који по закону остају или које је купац непокретности преузео.

III Продаја непокретности из става првог овог закључка извршиће се усменим јавним надметањем, а **ПРВО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ** одржаће се дана **12.11.2024. године у 11:00 часова, у канцеларији јавног извршитеља Мирослава Селаковића у Ужицу, ул. Трг Партизана бр. 20, спрат 1, стан 1.**

IV Тржишна вредност непокретности утврђена је Закључком о утврђењу вредности посл.бр. ИИВ 47/20 од 30.08.2024. године у износу од 866.128,00 динара.

V На првом јавном надметању непокретност не може бити продата испод почетне цене у износу од **60% од процењене вредности непокретности и почетна цена на првом јавном надметању износи 519.676,80 динара.**

VI Заинтересованим лицима за куповину непокретности дозволиће се разгледање предметне непокретности дана 01.11.2024. године у 13:00 часова, на основу писаног захтева за разгледање непокретности упућеног Јавном извршитељу најкасније до 31.10.2024. године, на маил адресу: izvrshiteljselakovic@gmail.com.

VII На јавном надметању могу учествовати лица која до почетка јавног надметања на име јемства положе **1/10 утврђене тржишне вредности непокретности, уплатом у готовом новцу на наменски рачун јавног извршитеља Мирослава Селаковића бр. 340-13005029-86 који се води код ERSTE BANK А.Д. НОВИ САД, са напоменом „јемство за учествовање на јавном надметању у предмету ИИВ 47/20“.** Заинтересовани купци су дужни да на јавно надметање доставе доказ о уплаћеном јемству, а лица која претходно нису положила јемство не могу учествовати на јавном надметању.

VIII Понудилац коме буде додељена непокретност (купац) дужан је да понуђени износ (цену) уплати у року од 15 дана од дана одржавања јавног надметања на наменски рачун јавног извршитеља Мирослава Селаковића бр. 340-13005029-86 који се води код ERSTE BANK А.Д. НОВИ САД, са позивом на број: ИИВ 47/20. Ако понуђач са највећом понудом не положи продајну цену у наведеном року, јавни извршитељ ће прогласити продају том понуђачу без правног дејства и позвати другог по реду понуђача да купи непокретност, ако ни тај понуђач не положи цену коју је понудио у наведеном року, јавни извршитељ ће на исти начин поступити и у односу на трећег понуђача. У случају да ниједан од понуђача са одговарајућом понудом не уплати цену одмах по позиву, јавни извршитељ ће поступити у складу са одредбом чл. 97. Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл. гласник РС“, бр. 31/11, 99/11 – др. закон, 109/13 – Одлука УС, 55/14 и 139/14).

IX Ако више лица буде учествовало на јавном надметању, понудиоцима чија понуда не буде прихваћена вратиће се јемство, одмах по закључењу јавног надметања, осим за другог и трећег понуђача, којима ће се јемство вратити одмах по полагању цене од стране најповољнијег понуђача.

X Порез на пренос апсолутних права, трошкове брисања терета и преноса права својине на купца, евентуалног принудног увођења купца у посед предметне непокретности сноси купац.

XI Закључак о продаји објавиће се на електронској огласној табли Коморе Јавних извршитеља, огласној табли суда и интернет страници суда, при чему странке могу о свом трошку објавити закључак о јавној продаји у средствима јавног информисања, односно да о закључку обавесте лица која се баве посредовањем у продаји непокретности.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен правни лек.

Д-на:

1. извршном повериоцу,
2. извршном дужнику,
3. Комори јавних извршитеља за огласну таблу,
4. Основном суду у Пожеги за огласну таблу и интернет страницу,
5. Милош (Јордан) Бојић, Церова бб, Ариље.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Мирослав Селаковић

