



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МИРОСЛАВ СЕЛАКОВИЋ

Ужице, Трг Партизана бр. 20

Посл. бр. ИИВ 47/20

Идент. бр. 87-02-00047-20-0323

Дана 12.12.2024. 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 12.12.2024. године, доноси следећи:

### ЗАКЉУЧАК

**I ОДРЕЂУЈЕ СЕ друга 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 м<sup>2</sup>, 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 ПЛАЋАЊА 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 потенцијалне 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 **ДРУГО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ** одржаће се дана **10.01.2025. 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 другом јавном надметању непокретност не може бити продата испод почетне цене у износу од **30% од процењене вредности непокретности и почетна цена на другом јавном надметању износи 259.838,40 динара.**

VI Заинтересованим лицима за куповину непокретности дозволиће се разгледање предметне непокретности дана 03.01.2025. године у 13:00 часова, на основу писаног захтева за разгледање непокретности упућеног Јавном извршитељу најкасније до 02.01.2025. године, на маил адресу: [izvrsiteljselakovic@gmail.com](mailto:izvrsiteljselakovic@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