

СУ VIII-VIII-605/2022



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ДАНИЈЕЛА ЛУКИЋ
Крушевац, Мајке Југовића бр. 34/1
Посл. бр. ИИВ 120/21
Дана 21.11.2022. године

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОСНОВНИ СУД У БРУСУ
Ул. Мике Ђорђевића бб
37220 Брус

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ Данијела Лукић у извршном поступку извршног повериоца ДОО ТОП ФЛОРА ЛТД ТИТЕЛ, Тител, ул. Светозара Милетића бр. 30, МБ 20135182, ПИБ 104297183, чији је пуномоћник адв. Шандор Заварко, Нови Сад, Полита ул. Десанчића бр. 1, против извршног дужника **Мирко Бежановић, Велика Врбница**, ЈМБГ 1706960782414, ради намирања новчаног потраживања извршног повериоца по основу Решења о извршењу Основног суда у Брусу-Судска јединица у Александровцу ИИВ-11/2017 од 16.01.2017. године, а ради објављивања на интернет страници, у складу са одредбом члана 174. став 1. Закона о извршењу и обезбеђењу ("Сл. гласник РС", бр. 106/2015, 106/2016 - аутентично тумачење и 113/2017 - аутентично тумачење), дана 21.11.2022. године насловном суду подноси следећи

ЗАХТЕВ

за објављивање на интернет страници суда **Закључка о продаји непокретности на јавном надметању**

У складу са чланом 174. став 1. Закона о извршењу и обезбеђењу, ради објављивања на интернет страници надлежног суда, јавни извршитељ Данијела Лукић доставља суду **Закључак о продаји непокретности на јавном надметању** који је донет у извршном предмету посл. бр. ИИВ 120/21 дана 21.11.2021. године.

У прилогу:

- Закључак о продаји непокретности на јавном надметању посл. бр. ИИВ 120/21 дана 21.11.2021. године;
- Доставница.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

 Данијела Лукић


ОСНОВНИ СУД У БГУС

22 NOV 2022
Уривак

Копирање: непосредно поштом (обично) препоруком
Година: у поштом са прилогом

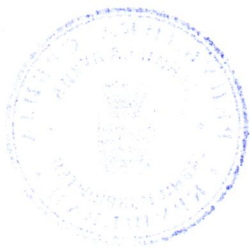
Копирање препоручено дана 21. 11. 2022. године

Укупна таксиратна цена _____ динара, неоплаћено _____ динара,
у износу _____ динара, неоплаћено без таксе _____ динара

Платљиво износ: _____ (рочиште)

Лице овлашћено за пријем:

М. М. М. М. М.





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ДАНИЈЕЛА ЛУКИЋ
Крушевац, Мајке Југовића бр. 34/1
Тел: +381 37 20 18 10

Посл. бр. ИИВ 120/21
Дана 21.11.2022. године

Јавни извршитељ Данијела Лукић, поступајући у извршном поступку по предлогу за извршење на основу извршне исправе извршног повериоца ДОО ТОП ФЛОРА ЛТД ТИТЕЛ, Тител, ул. Светозара Милетића бр. 30, МБ 20135182, ПИБ 104297183, чији је пуномоћник адв. Шандор Заварко, Нови Сад, Полита ул. Десанчића бр. 1, против извршног дужника Мирко Бежановић, Велика Врбница, ЈМБГ 1706960782414, ради намирања новчаног потраживања извршног повериоца по основу Решења о извршењу Основног суда у Брусу-Судска јединица у Александровцу ИИВ-11/2017 од 16.01.2017. године, а у складу са чл. 171-195. Закона о извршењу и обезбеђењу ("Сл. гласник РС", бр. 106/2015, 106/2016 - аутентично тумачење – даље: ЗИО), дана 21.11.2022. године доноси следећи

ЗАКЉУЧАК

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ ради намирања новчаног потраживања извршног повериоца продајом непокретности у приватној својини извршног дужника **Мирка Бежановића, Велика Врбница, ЈМБГ 1706960782414**, и то следећим непокретностима:

Према листу непокретности број **174 КО Велика Врбница Горња, општина Александровац:**

1. **Воћњак 6. класе**, број парцеле 1748, подброј парцеле 2, број дела парцеле 1, потес Бежанов. Присоје, површине 956 м² - процењене вредности у износу од **26.631,29 динара**;
2. **Шума 3. класе**, број парцеле 1749, број дела парцеле 1, потес Бежанов. Присоје, површине 5483 м² - процењене вредности у износу од **152.739,93 динара**;
3. **Њива 5. класе**, број парцеле 1879, број дела парцеле 1, потес Река-Пловак, површине 44 м² - процењене вредности у износу од **1.225,70 динара**;
4. **Ливада 6. класе**, број парцеле 2035, број дела парцеле 1, потес Буковик, површине 4155 м² - процењене вредности у износу од **115.745,83 динара**;
5. **Воћњак 5. класе**, број парцеле 2081, подброј парцеле 2, број дела парцеле 1, потес Буковик-Водице, површине 1462 м² - процењене вредности у износу од **40.726,93 динара**;
6. Парцела број 2326, подброј парцеле 2, број дела парцеле 1, потес Белодинац-Рачинац, укупне површине 1355 м², и то број дела парцеле 1 - **њива 5. класе** површине 700 м² и број дела парцеле 2 - **спруд** површине 655 м² - процењене вредности у износу од **37.746,23 динара**;
7. **Ливада 6. класе**, број парцеле 2423, подброј парцеле 2, број дела парцеле 1, потес Буковик-Врачарев, површине 657 м² - процењене вредности у износу од **18.302,04 динара**;
8. **Ливада 6. класе**, број парцеле 3300, број дела парцеле 1, потес Буковик-ст.лив, површине 2418 м² - процењене вредности у износу од **67.358,22 динара**;
9. Парцела број 2101, подброј парцеле 2, потес Река-Симинице, укупне површине 838 м², и то број дела парцеле 1 - **њива 4. класе**, површине 795 м² и број дела парцеле 2 - **остало вештачки створено неплодно земљиште**, површине 43м² - процењене вредности у износу од **23.344,16 динара**;

10. **Њива 3. класе**, број парцеле 2102, подброј парцеле 3, број дела парцеле 1, потес Река-Симинице, површине 616 м² - процењене вредности у износу од **17.159,91 динара**;
11. **Ливада 5. класе**, број парцеле 2082, подброј парцеле 2, број дела парцеле 1, потес Буковик-Водице, површине 1292 м² - процењене вредности у износу од **35.991,24 динара**;
12. **Воћњак 6. класе**, број парцеле 1667, подброј парцеле 2, број дела парцеле 1, потес Бежанов.-брег, површине 499 м² - процењене вредности у износу од **13.900,64 динара**;
13. **Воћњак 6. класе**, број парцеле 1651, број дела парцеле 1, потес Бежанов.-на брегу, површине 1477 м² - процењене вредности у износу од **4.094,97 динара**;
14. **Воћњак 6. класе**, број парцеле 1644, број дела парцеле 1, потес Бежанов.-орнице, површине 1781 м² - процењене вредности у износу од **21.756,31 динара**;
15. **Парцела број 1648, подброј парцеле 2**, потес Бежанов.-Кућевниц, укупне површине 1514 м², и то: број дела 1, површине 80 м², земљиште под зградом и другим објектом; број дела 2, површине 500 м², земљиште уз зграду и други објекат и број дела 3, површине 934 м², воћњак 6. класе - процењене вредности у износу од **42.175,49 динара**;
16. **Парцела број 1605**, укупне површине 3219 м², потес Бежанов.-више сел, и то: број дела 1, површине 21 м², земљиште под зградом и другим објектом; број дела 2, површине 18 м², земљиште под зградом и другим објектом и број дела 3, површине 3180 м², воћњак 4. класе - процењене вредности у износу од **89.671,68 динара**;
17. **Воћњак 6. класе**, број парцеле 1471, подброј парцеле 1, број дела парцеле 1, потес Бежанов.-код Дуба, површине 1095 м² - процењене вредности у износу од **30.503,41 динара**;
18. **Воћњак 5. класе**, број парцеле 1463, подброј парцеле 1, број дела парцеле 1, потес Бежанов.-Шљиваче, површине 851 м² - процењене вредности у износу од **23.706,30 динара**;
19. **Воћњак 5. класе**, број парцеле 1443, подброј парцеле 1, број дела парцеле 1, потес Бежанов.-код Трна, површине 1463 м² - процењене вредности у износу од **40.754,79 динара**;
20. **Воћњак 6. класе**, број парцеле 1431, број дела парцеле 1, потес Бежанов.-код ора, површине 1016 м² - процењене вредности у износу од **28.302,71 динара**,

све обим права: цело право са уделом 1/1.

Према листу непокретности број **207 КО Латковац, општина Александровац**:

21. **Виноград 4. класе**, број парцеле 2056, број дела парцеле 1, потес Куманац-Брњовац, површине 265 м² - процењене вредности у износу од **8.511,27 динара**,

обим права: цело право са уделом 1/1.

Према листу непокретности број **234 КО Велика Врбница Горња, општина Александровац**:

22. **Њива 7. класе**, број парцеле 187, подброј парцеле 2, број дела парцеле 1, потес Кошутњак, површине 864 м² - процењене вредности у износу од **4.011,40 динара**,

обим права: идеални део са уделом 1/6.

II Јавни извршитељ не поседује информацију да ли су непокретности које су предмет продаје ослобођене од лица и ствари или се користе од стране извршног дужника или трећег лица.

III **На основу стања у катастру непокретности на дан доношења Закључка о продаји утврђено је да у Листу непокретности број 174 КО Велика Врбница Горња, општина Александровац, затим у Листу непокретности број 207 КО Латковац, општина Александровац, као и у Листу непокретности број 234 КО Велика Врбница Горња, општина Александровац, на непокретностима које су предмет продаје постоје уписани терети као у Г-листу и то право плодуживања са датумом уписа 26.09.2019. године. Опис терета: Упис забележбе права доживотног плодуживања у корист Руменке Бежановић, Велика Врбница, ЈМБГ 2509934787428.**



Упућују се заинтересована лица као потенцијални купци да уз одговарајућу стручну правну помоћ изврше увид у предметне листове непокретности.

IV Закључком о утврђивању вредности непокретности посл. бр. ИИВ 120/21 од дана 04.08.2022. године овај јавни извршитељ је утврдио тржишну вредност непокретности из става I овог закључка, а на основу извештаја Агенције „EXPERT“ доо Крушевац, ул. Видовданска 43/3, Крушевац, МБ: 21097128, ПИБ: 108937727, од дана 20.07.2022. године.

V **ПРВО јавно надметање за продају предметне непокретности ће се одржати дана 20.12.2022. године у 12:00 часова у канцеларији јавног извршитеља Данијеле Лукић у Крушевцу, ул. Мајке Југовића бр. 34/1.**

VI **ПОЧЕТНА ЦЕНА** на првом јавном надметању за продају предметних непокретности износи **70%** од утврђене вредности појединачно одређене непокретности. На другом јавном надметању почетна цена не може бити нижа од **50%** од утврђене вредности.

VII Заинтересованим лицима биће омогућено да разгледају предметне непокретности у прикладном термину уз претходну најаву јавном извршитељу путем електронске поште: office@jidl.rs.

Извршном дужнику и трећим лицима се налаже да обезбеде слободан приступ предметним непокретностима. У случају да извршни дужник или трећа лица спречавају или ометају преглед непокретности, јавни извршитељ ће предложити надлежном суду да решењем изрекне новчану казну лицу које спречава или омета преглед непокретности.

VIII Право учешћа на јавном надметању имају лица која су претходно положила **јемство у висини од 10% од утврђене вредности појединачне непокретности за коју се узима учешће**, на наменски рачун јавног извршитеља Данијеле Лукић број **265-6050310001152-70** који се води код **RAIFFEISEN БАНКА А.Д. БЕОГРАД**, са напоменом у рубрици сврха уплате „јемство за учествовање на јавном надметању у предмету посл. бр. ИИВ 120/21.“ Страна лица (физичка и правна) могу учествовати на јавном надметању уколико најкасније до почетка јавног надметања доставе јавном извршитељу обавештење о узајамности које издаје Министарство правде Републике Србије. Заинтересована лица су дужна да на јавном надметању доставе јавном извршитељу доказ о уплаћеном јемству, а лица која претходно нису положила јемство не могу учествовати на јавном надметању.

IX Понудиоцима чија понуда није прихваћена вратиће се јемство одмах по закључењу јавног надметања, осим за другог и трећег понуђача, чија се јемства задржавају код јавног извршитеља до уплате укупног износа купопродајне цене од стране најбољег понуђача у року од 15 дана од дана закључења јавног надметања.

X Понудилац коме је додељена непокретност (купац) је дужан да положи укупну цену на наменски рачун јавног извршитеља Данијеле Лукић број **265-6050310001152-70** који се води код **RAIFFEISEN БАНКА А.Д. БЕОГРАД** у року од 15 дана од дана закључења јавног надметања.

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. Ако ни трећи по реду понудилац не плати цену у року, јавни извршитељ утврђује да јавно надметање није успело. Ако је купац извршни поверилац чије потраживање не досеже износ продајне цене и ако би се, с обзиром на његов ред првенства, могао намирити из ње, он плаћа на име цене само разлику између потраживања и продајне цене.

XI 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 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 и ако је ствар продата. После тога споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање. На основу споразума странака доноси се закључак о продаји којим се одређује рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и продајна цена, која не може бити нижа од 70% процењене вредности непокретности ствари, а могу се одредити и други услови. Уговор о продаји може да се закључи у року од 20 дана од дана објављивања закључка о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака, а рок за плаћање цене не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности. Измене споразума могуће су у складу са чланом 188. Закона о извршењу и обезбеђењу.

XII Закључак о првом јавном надметању ради продаје непокретности објавиће се на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља www.komoraizvrstelja.rs, с тим да странка може о свом трошку да објави закључак у средствима јавног обавештења и да о закључку обавести посреднике у продаји.

Образложење

Решењем о извршењу Основног суда у Брусу-Судска јединица у Александровцу посл. бр. ИИВ-11/2017 од 16.01.2017. године одређено је извршење ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца заједно са законском затезном каматом и трошковима извршног поступка.

На основу Закључка јавног извршитеља Анђелије Летић посл. бр. ИИВ 20/17 од дана 15.01.2020. године уписана је забележка спровођења извршења на непокретностима у власништву извршног дужника, а ради намирења потраживања извршног повериоца.

Решењем Министарства правде бр. 740-08-00991/2020-22 од 25.05.2021. године одређено је да новоименовани јавни извршитељ Данијела Лукић, даном почетка рада, преузме послове јавног извршитеља Анђелије Летић којој је престала делатност решењем министра правде бр. 740-08-00870/2015-22 од 04.08.2020. године и којим је било одређено да јавни извршитељ Милован Ђиновић, привремено преузме послове јавног извршитеља Анђелије Летић до именовања новог јавног извршитеља. Код јавног извршитеља Анђелије Летић, којој је престала делатност, предмет се водио под посл. бр. ИИВ 20/17, док се код јавног извршитеља Милована Ђиновића, као привременог преузиматеља послова, водио под посл. бр. ИИВ-ПОМ 120/20.

Како извршни дужник није измирио своје дуговање, а извршни поверилац остао код продаје предметних непокретности, то је јавни извршитељ сходно чл. 171-195. ЗИО одлучио као у изреци.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка
није дозвољен правни лек.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

