



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ СНЕЖАНА ПЕТРОВИЋ

Именована за подручје Вишег суда у Ваљеву

и Привредног суда у Ваљеву

Доктора Пантића бр.107 спрат: 1, Ваљево

Телефон: 014/521-890

Пословни број. ИИ 91/20

Дана 05/03/2025 године

Јавни извршитељ Снежана Петровић у извршном поступку, извршног повериоца: **КОМПАНИЈА ДУНАВ ОСИГУРАЊЕ А.Д.О.**, Београд, ул. Македонска бр. 4, КЈС 71554, МБ 07046898, ПИБ 100001958, број рачуна 205-37112-11 који се води код банке NLB Komercijalna banka AD Beograd, чији је пуномоћник адв. Дејан Вуковић, Београд, Теодора Драјзера 34

против извршног дужника **Срба Давидовић, Гвозденовић, ЈМБГ 1212976771614**

на основу члана 171-193 и члана 493. Закона о извршењу и обезбеђењу,/Сл.гласник РС бр.106/2015/ донео је дана 05/03/2025.године

ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ прва јавна продаја непокретности:

И то СЛЕДЕЋИХ НЕПОКРЕТНОСТИ

1. Парцела у општини Уб, катастарска општина Гвозденовић, са уделом 1/1 у приватној својини, број листа непокретности 124, број парцеле 49, подброј парцеле 2, са површином од 7124 метара квадратних, у улици Орница и то њива 3.класе, тржишна вредност: **4,077,99 еура**
2. Парцела у општини Уб, катастарска општина Гвозденовић, са уделом 1/1 у приватној својини, број листа непокретности 124, број парцеле 49, подброј парцеле 3, са површином од 170 метара квадратних, у улици Орница и то остало вештачки створено неплодно земљиште тржишна вредност: **48.66 еура**
3. Парцела у општини Уб, катастарска општина Гвозденовић, са уделом 1/4 у приватној својини, број листа непокретности 195 број парцеле 50, подброј парцеле 1, са површином од 28013 метара квадратних, у улици Орница и то њива 5.класе тржишна вредност: **16.035,48 еура**
4. Парцела у општини Уб, катастарска општина Гвозденовић, са уделом 1/1 у приватној својини, број листа непокретности 124, број парцеле 50, подброј парцеле 4, са површином од 2217 метара квадратних, у улици Орница и то њива 4.класе тржишна вредност: **1.269,08 еура**
5. Парцела у општини Уб, катастарска општина Гвозденовић, са уделом 2/6 у приватној својини, број листа непокретности 125, број парцеле 50, подброј парцеле 14, са површином

од 2180 метара квадратних, у улици Орница и то остало природно неплодно земљиште тржишна вредност: **207,98 еура**

6. Парцела у општини Уб, катастарска општина Гвозденовић, са уделом 1/4 у приватној својини, број листа непокретности 195, број парцеле 50, подброј парцеле 31, са површином од 486 метара квадратних, у улици Орница и то њива 4.класе тржишна вредност: **69,55 еура**
7. Парцела у општини Уб, катастарска општина Гвозденовић, са уделом 1/4 у приватној својини, број листа непокретности 195, број парцеле 50, подброј парцеле 32, са површином од 811 метара квадратних, у улици Орница и то њива 4.класе тржишна вредност: **58,03 еура**
8. Парцела у општини Уб, катастарска општина Гвозденовић, са уделом 1/4 у приватној својини, број листа непокретности 195, број парцеле 50, подброј парцеле 33, са површином од 1277 метара квадратних, у улици Орница и то њива 4.класе тржишна вредност: **182,75 еура**
9. Парцела у општини Уб, катастарска општина Гвозденовић, са уделом 1/4 у приватној својини, број листа непокретности 195, број парцеле 50, подброј парцеле 34, са површином од 1376 метара квадратних, у улици Орница и то њива 4.класе тржишна вредност: **196,92 еура**
10. Парцела у општини Уб, катастарска општина Гвозденовић, са уделом 1/1 у приватној својини, број листа непокретности 124, број парцеле 51, подброј парцеле 1, са површином од 15062 метара квадратних, у улици Орница и то шума 3.класе тржишна вредност: **6.897,55 еура**
11. Парцела у општини Уб, катастарска општина Гвозденовић, са уделом 1/1 у приватној својини, број листа непокретности 124, број парцеле 52, са површином од 7952 метара квадратних, у улици Орница и то воћњак 2.класе тржишна вредност: 6.827,94 е, а са објектом укупно: **9.652,14 еура**
12. Парцела у општини Уб, катастарска општина Гвозденовић, са уделом 1/1 у приватној својини, број листа непокретности 124, број парцеле 53, , са површином од 7983 метара квадратних, у улици Орница и објектима **УКУПНО:20.025,95 еура**
13. Парцела у општини Уб, катастарска општина Гвозденовић, са уделом 1/1 у приватној својини, број листа непокретности 124, број парцеле 58, подброј парцеле 4, са површином од 8025 метара квадратних, у улици Орница и то шума 3.класе тржишна вредност: **3.675,00 еура**

На кат парцелама 52 и 53 КО ГВозденовић налазе се објекти:

- Помоћна зграда бр.1 на кп 52 КО Гвозденовић површине 28 м2
- Породична стамбена зграда бр.1 на кп 53 КО Гвозденовић површине 90 м2
- Помоћна зграда бр.2 на кп 53 КО Гвозденовић површине 51 м2
- Помоћна зграда бр.3 на кп 53 КО Гвозденовић површине 20м2
- Помоћна зграда бр.4 на кп 53 КО Гвозденовић површине 11 м2
- Помоћна зграда бр.5 на кп 53 КО Гвозденовић површине 6 м2

Све укупно; у износу од 62.400,00 еура односно на дан: 04/01/2023.године: 7.300.800,00 дин.

за дан 04/04/2025. године са почетком у 10,00 часова у канцеларији јавног извршитеља Ваљево, Доктора Пантића бр.107 спрат: 1, и то усменим јавним надметањем.

II. КОНСТАТУЈЕ СЕ да је **УКУПНА ПРОЦЕЊЕНА ВРЕДНОСТ НЕПОКРЕТНОСТИ** извршног дужника износи: **7.300.800,00 динара** која је предмет продаје по овом закључку, што је утврђено Закључком јавног извршитеља од 17/02/2023. године, а на основу процене тржишне вредности непокретности коју је урадио PROFY PROCENITELJ d.o.o. Valjevo, licencirani procenitelj Zoran Jakovljević, дана 04/01/2023.године

III. Почетна цена на __ првом јавном надметању не може бити нижа од **70% од процене вредности непокретности.**

IV. Понудиоци који могу бити сва правна или физичка лица, дужни су да пре почетка надметања пруже доказ суду о положеном јемству у износу од 1/10 утврђене вредности непокретности, уплатом на наменски рачун јавног извршитеља који се води код NLB Komercijalna banka AD Beograd, број: 205-0000000538427-51 са позивом на број ИИ-91/2020 /изузев лица одређена чланом 169 ЗИО/.

Полагања јемства ослобођени су извршни поверилац и заложни извршни поверилац, ако њихова потраживања достижу износ јемства и ако би се, с обзиром на њихов ред првенства и утврђену вредност непокретности, тај износ могао намирити из продајне цене /члан 175 став 3.ЗИО/.

Понудиоцима чија понуда није прихваћена вратиће се јемство одмах по закључењу јавног надметања.

Другом и трећем понуђачу враћа се јемство када најповољнији 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 између цене постигнуте на првом и другом јавном надметању.

Исто правило се примењује и ако ималац права прече куповине изјави да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

Исто правило се примењује и ако ималац права прече куповине изјави да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

V. Понудилац са највећом понудом дужан је да цену по којој је предметна непокретност продата положи у року од 15 дана од објављивања резултата на рочишту за продају умањену за износ јемства, све преко наведеног депозита, а уколико то не уради суд 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 одређеном року суд, односно извршитељ примењују ова правила и на трећег понуђача.

У случају да сва три понуђача са највишом понудом не положи понуђену, односно продајну цену у року суд, односно извршитељ ће поступити у складу са чл. 183. овог закона.

VI. Услови продаје и исправе које се односе на непокретности могу се разгледати у канцеларији јавног извршитеља, сваког радног дана од 15 до 16 часова, а непокретност на лицу места и то 21/03/2025. године у времену од 12-14 часова.

НАЛАЖЕ СЕ ИЗВРШНОМ ДУЖНИКУ да обезбеди несметани приступ предметним непокретностима у наведеном термину.

VII. Јавно надметање одржаће се иако се појави само један заинтересовни понуђач који испуњава услове.

Регистрација учесника почиње 30 минута пре почетка надметања, а завршава се 10 минута пре почетка јавног надметања, на наведеној адреси јавног извршитеља.

VIII. Извршни поверилац и извршни дужник могу се током целог поступка споразумети о продаји непосредном погодбом и о условима продаје.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог закључка правни лек није дозвољен.

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ**
Мр Снежана Петровић