



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МИРОСЛАВ СЕЛАКОВИЋ
Ужице, Трг Партизана бр. 20
Посл. бр. ИИ 22/20
Идент. бр. 90-01-00022-20-0323
Дана 12.11.2024. године

ОСНОВНИ СУД У ПОЖЕГИ

Примљено непосредно-поштом (обично-препоручено)

14 NOV 2024

20 године у 1 примерака са 9

прилога и рубрика.

Предато поштом препоручено дана _____ 20____ године

Дана _____ 200____ год.

Писмено таксирано на _____ динара, недостају таксе
_____ дин. _____ писмено примљене без таксе.

Примљене вредности (новац и сл.)

Лице овлашћено за пријем

ОСНОВНИ СУД У ПОЖЕГИ
ул. Уче Димитријевића бр. 6, Пожега

Вежа: И 280/03 од 22.10.2003. године

Поштовани,

Пред овим јавним извршитељем у току је поступак спровођења извршења ради намирења потраживања извршног повериоца: **CREDITABLE OPPORTUNITIES RS D.O.O. BEOGRAD**, Београд (Нови Београд), ул. Милутина Миланковића бр. 1И, Navigator Business Center 2, МБ 21871729, ПИБ 113463176, против извршног дужника: **Драгиша Пеливановић**, Ариље, ул. Церова бб, ЈМБГ 0705950792217.

У прилогу дописа, достављамо Вам Закључак о поновној првој продаји јавним надметањем непокретности у приватној својини извршног дужника, посл.бр. ИИ 22/20 од 12.11.2024. године, ради истицања на огласну таблу продаја и интернет страницу суда.

Прилози:

- Закључак о поновној првој продаји јавним надметањем непокретности у приватној својини извршног дужника, посл.бр. ИИ 22/20 од 12.11.2024. године;
- Доставнице;

Са поштовањем,

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Мирослав Селаковић



1. The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions. This is essential for ensuring the integrity of the financial system and for providing a clear audit trail. The records should be kept up-to-date and should be accessible to all authorized personnel.

2. The second part of the document outlines the procedures for handling incoming payments. It is important to ensure that all payments are received and recorded in a timely manner. This involves checking the payment against the invoice and recording the amount received in the appropriate account.

3. The third part of the document describes the process for issuing invoices. Invoices should be generated and sent to the customer as soon as possible after the goods or services have been provided. This helps to ensure that the customer receives the invoice in a timely manner and can make payment as agreed.

4. The fourth part of the document discusses the importance of regular reconciliation of the accounts. This involves comparing the company's records with the bank statements to ensure that they match. Any discrepancies should be investigated and resolved as soon as possible.

5. The fifth part of the document outlines the procedures for handling outgoing payments. It is important to ensure that all payments are made to the correct recipient and that the amount is accurate. This involves checking the payment against the invoice and recording the amount paid in the appropriate account.

6. The sixth part of the document describes the process for handling customer queries and complaints. It is important to respond to all queries and complaints in a timely and professional manner. This helps to ensure that the customer is satisfied with the service provided and that any issues are resolved as quickly as possible.

7. The seventh part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all customer interactions. This includes recording the date, time, and nature of the interaction, as well as the name of the customer and the name of the staff member who handled the interaction. This information is essential for providing a high level of customer service and for identifying any areas for improvement.

8. The eighth part of the document outlines the procedures for handling incoming orders. It is important to ensure that all orders are received and recorded in a timely manner. This involves checking the order against the customer's requirements and recording the order in the appropriate system.

9. The ninth part of the document describes the process for handling outgoing orders. It is important to ensure that all orders are delivered to the customer in a timely and professional manner. This involves checking the order against the customer's requirements and ensuring that the goods or services are delivered as agreed.

10. The tenth part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all outgoing orders. This includes recording the date, time, and nature of the order, as well as the name of the customer and the name of the staff member who handled the order. This information is essential for providing a high level of customer service and for identifying any areas for improvement.

Handwritten signature and date.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МИРОСЛАВ СЕЛАКОВИЋ

Ужице, Трг Партизана бр. 20

Посл. бр. ИИ 22/20

Идент. бр. 90-01-00022-20-0323

Дана 12.11.2024. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ Мирослав Селаковић у извршном поступку извршног повериоца: **CREDITABLE OPPORTUNITIES RS D.O.O. BEOGRAD**, Београд (Нови Београд), ул. Милутина Миланковића бр. 1И, Navigator Business Center 2, МБ 21871729, ПИБ 113463176, против извршног дужника: **Драгиша Пеливановић**, Ариље, ул. Церова бб, ЈМБГ 0705950792217, ради извршења на основу извршне исправе, дана 12.11.2024. године, доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

І ОДРЕЂУЈЕ СЕ поново прва продаја јавним надметањем непокретности у приватној својини извршног дужника, са обимом удела од 1/1 и то:

1. Воћњак 4. класе површине 28а 76 м2, број дела 1, потес Село, пољопривредно земљиште, катастарска парцела број 1202/1 уписан у Лист непокретности број 470 КО Церова, **чија процењена тржишна вредност износи 336.619,00 динара, а почетна цена на првом надметању износи 60% од процењене вредности непокретности и то 201.971,40 динара,**
2. Пашњак 7. класе површине 26а 13 м2, број дела 1, потес Орловица, пољопривредно земљиште, катастарска парцела број 1294 уписан у Лист непокретности број 470 КО Церова, **чија процењена тржишна вредност износи 122.311,00 динара, а почетна цена на првом надметању износи 60% од процењене вредности непокретности и то 73.386,60 динара,**
3. Воћњак 5. класе површине 24а 24 м2, број дела 1, потес Орловица, пољопривредно земљиште, катастарска парцела број 1295, уписан у Лист непокретности број 470 КО Церова, **чија процењена тржишна вредност износи 113.533,00 динара, а почетна цена на првом надметању износи 60% од процењене вредности непокретности и то 68.119,80 динара,**
4. Земљиште под зградом и другим објектом површине 04а 50м2, број дела 1 и њива 7. класе површине 28а 65 м2, број дела 2, потес Југ-Богданова, пољопривредно земљиште, катастарска парцела број 1309 уписана у Лист непокретности број 470 КО Церова, **чија процењена тржишна вредност износи 388.002,00 динара, а почетна цена на првом надметању износи 60% од процењене вредности непокретности и то 232.801,20 динара. (на наведеној катастарској парцели бр. 1309 КО Церова постоји објекат пољопривреде – сушара, површине 450м2, број објекта 1, објекат изграђен без одобрења за градњу, који није предмет продаје – хипотека уписана само на земљишту).**
5. Њива 7. класе површине 38а 50м2, број дела 1, потес Орловица, пољопривредно земљиште, катастарска парцела број 1313/1, уписана у Лист непокретности број 470 КО Церова, **чија процењена тржишна вредност износи 225.310,00 динара, а почетна цена на првом надметању износи 60% од процењене вредности непокретности и то 135.186,00 динара,**
6. Воћњак 5. класе површине 57а 68м 2, број дела 1, потес Орловица, пољопривредно земљиште, катастарска парцела број 1313/2, уписан у Лист непокретности број 470 КО Церова, **чија процењена тржишна вредност износи 337.556,00 динара, а почетна цена на првом надметању износи 60% од процењене вредности непокретности и то 202.533,60 динара.**

II 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 непокретностима које су предмет продаје не постоје права трећих лица која умањују вредност непокретности и која не престају продајом, као ни службености нити стварни терети које купац преузима.

III Продаја непокретности из става првог овог закључка извршиће се усменим јавним надметањем, а **ПРВО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ** одржаће се дана **12.12.2024. године у 13:00 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. ИИ 22/20 од 30.08.2024. године.

V На првом јавном надметању непокретности не могу бити продате испод почетне цене у износу од **60 % од процењене вредности непокретности сваке појединачне непокретности наведене у ставу I овог Закључка.**

VI Заинтересованим лицима за куповину непокретности дозволиће се разгледање предметних непокретности дана 03.12.2024. године у 14:00 часова, на основу писаног захтева за разгледање непокретности упућеног Јавном извршитељу најкасније до 02.12.2024. године, на маил адресу: 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 ИИ 22/20“.** 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: ИИ 22/20. 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.

Образложење

Решењем о извршењу тадашњег Општинског суда у Ариљу посл. бр. И-280/2003 од 22.10.2003. године одређено је извршење ради намирања новчаног потраживања извршног повериоца у износу од 655.787,36 динара са припадајућом каматом и трошковима поступка, уписом забележбе решења у јавну књигу, утврђивањем вредности непокретности, продајом непокретности и намирањем потраживања извршног повериоца из продајне цене.

Закључком овог јавног извршитеља, посл. бр. ИИ 22/20 од 30.08.2024. године, утврђена је вредност непокретности које су предмет продаје.

Чланом 119. ст. 1. Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл.гласник РС“, бр. 31/11, 99/11 – др. закон, 109/13 – Одлука УС, 55/14 и 139/14) прописано је да „По утврђивању вредности непокретности суд, односно извршитељ доноси закључак о продаји непокретности којим се одређују начин и услови продаје, као и време и место продаје и временски период у току дана у коме ће се омогућити разгледање непокретности, ако се продаја врши путем јавног надметања. Закључак о продаји објављује се на огласној табли и интернет страници надлежног суда и на други уобичајени начин.“.

Чланом 97. ст. 2. Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл.гласник РС“, бр. 31/11, 99/11 – др. закон, 109/13 – Одлука УС, 55/14 и 139/14) прописано је да Ако на првом надметању није дошло до продаје суд, односно извршитељ ће констатовати да прва продаја није успела и на лицу места ће заказати нову продају која се мора одржати у року од најмање 15 дана, а највише 30 дана.

Приликом одлучивања јавни извршитељ је имао у виду чињеницу да је прво надметање одржано пред судом дана 30.10.2019. године, али је имајући у виду протек времена и чињеницу да се променила вредност непокретности које су предмет продаје сматрао да је правично и целисходно поновно утврђивање вредности и поновно одржавање прве продаје, ради чега је применом наведених одредби Јавни извршитељ је донео одлуку као у изреци.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен правни лек.

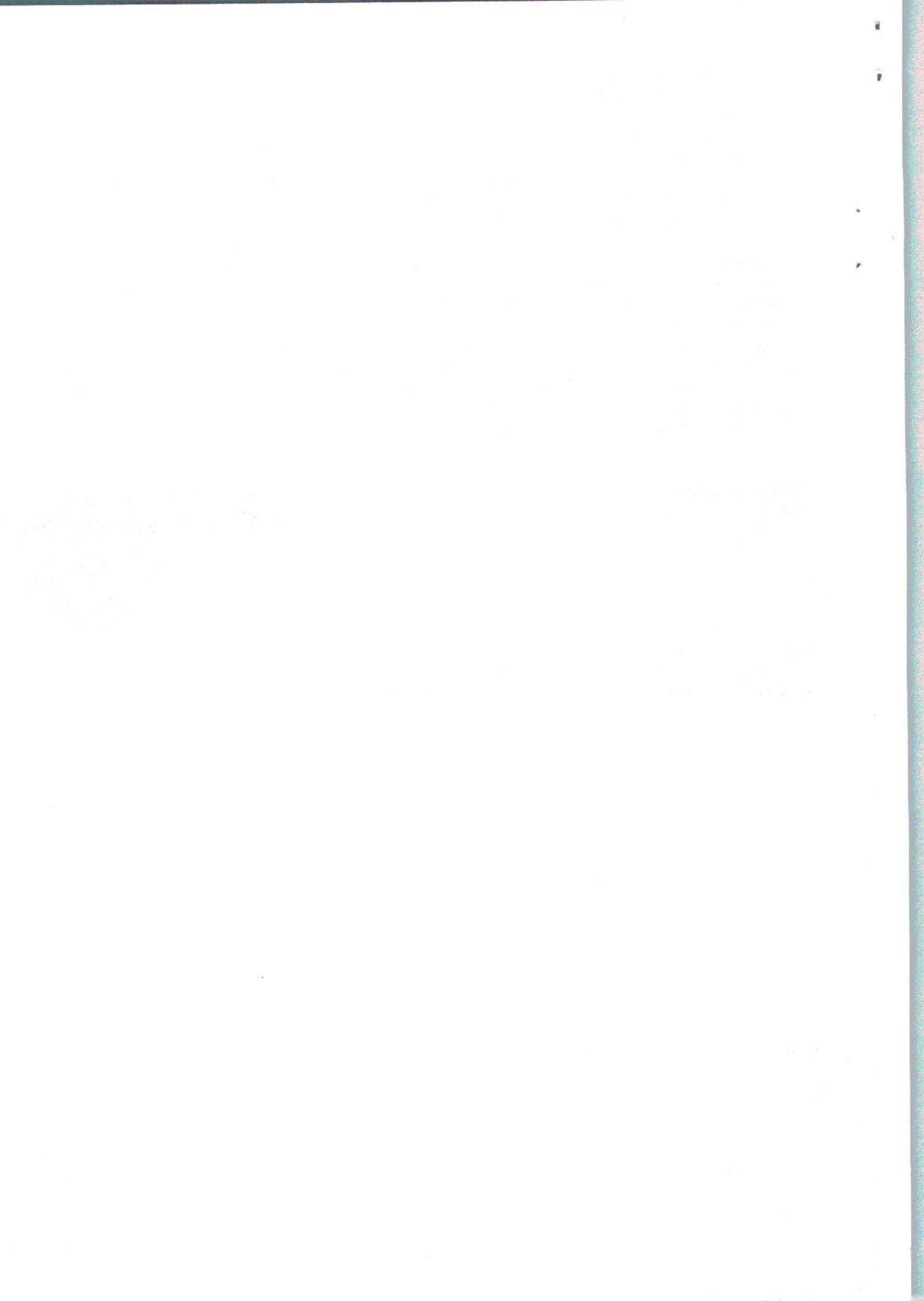
Д-на:

1. извршном повериоцу,
2. извршном дужнику,
3. Комори јавних извршитеља за огласну таблу,
4. Основном суду у Пожеги за огласну таблу и интернет страницу.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Мирослав Седлаковић





ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ
Мирослав Селаковић
Трг Партизана бр. 20
31000 Ужице

Ознака списка ИИ 22/20

Ев. _____

ДОСТАВНИЦА ЗА ЛИЧНО ДОСТАВЉАЊЕ ПИСМЕНА

ИНТЕРНЕТ СТРАНИЦА Основног суда у Пожеги, ул. Уче Димитријевића
бр. 6, 31210 Пожега

1. Пошто примацац, који при првом покушају доставе није затечен на месту, где се достављање има извршити ни после достављеног писменог обавештења да ради достављања буде у одређено време у свом стану односно радном месту, достава је извршена: одраслом члану домаћинства примаоца - настојнику зграде - суседу - лицу запосленом на истом радном месту с примаоцем

2. Пошто је примацац односно члан његовог домаћинства одбио пријем, писмено је остављено у стану - радном месту примаоца (прибијено је на вратима стана односно просторије где је примацац запослен)

дана _____ 20____ год. у _____ часова

Разлог одбијања пријема _____

Потпис достављача

Назив писмена које се доставља:

Закључак о продаји
непокретности (12.11.2024)

Број прилога _____

Потврђујем да сам примио напред

наведено писмо дана (словима) _____

Потпис примаоца

Потпис достављача

Доставница
за лично достављање писмена

(Непотребно прецртати)

(Ако је примацац, неписмен, или није у стању да се потпише, потписује га достављач с напоменом зашто примацац није ставио свој потпис)

