



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ СНЕЖАНА ПЕТРОВИЋ

Именован 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 16/21

Дана: 08.07.2025 године

Јавни извршитељ Снежана Петровић, у предмету у коме је **извршни поверилац: ДРАГАНА БОЖИЋ**, Ваљево, ул. Његошева бр. 2, ЈМБГ 2306967775028 **BANCA INTESA AKCIONARSKO DRUŠTVO BEOGRAD (NOVI BEOGRAD)**, Београд, ул. Милентија Поповића бр. 76, МБ 07759231, ПИБ 100001159, против **извршног дужника: ПРЕДРАГ Љ. ПАРАМЕНТИЋ**, Ваљево, ул. Карађорђева бр. 121, ЈМБГ 0709967770018, на основу члана 171-193 и члана 493. Закона о извршењу и обезбеђењу./Сл.гласник РС бр.106/2015/ доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ прва јавна продаја непокретности:

И то СЛЕДЕЋИХ НЕПОКРЕТНОСТИ

1. Врста непокретности: Посебан део објекта

Општина: ВАЉЕВО

Катастарска општина: ВАЉЕВО

Врста права: СВОЈИНА

Облик својине: ПРИВАТНА

Обим права: ЦЕЛО ПРАВО

Удео: 1/1

Предбележба на непокретност: НЕ

Заједничка својина супружника: НЕ

ПОДАЦИ О ПОСЕБНОМ ДЕЛУ ОБЈЕКТА

Број листа непокретности: 3740

Број парцеле: 6750

Површина парцеле м²: 3307

Врста земљишта: ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ

Број дела парцеле: 1

Култура и класа дела парцеле: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Улица: КАРАЂОРЂЕВА

Начин коришћења: ПОСЛОВНИ ПРОСТОР ЗА КОЈИ НИЈЕ УТВРЂЕНА ДЕЛАТНОСТ

Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

Евиденцијски број посебног дела објекта: 26

Број стана посебног дела објекта: 1

Број улаза посебног дела објекта: 8

Број спрата посебног дела објекта: Приземље

Собност посебног дела објекта: <непознат податак>

Корисна површина посебног дела објекта у м²: 39

Начин коришћења посебног дела објекта: ПОСЛОВНИ ПРОСТОР ЗА КОЈИ НИЈЕ УТВРЂЕНА ДЕЛАТНОСТ

Чија тржишна вредност износи: 5.857.015,00 РСД

2. Врста непокретности: Посебан део објекта

Општина: ВАЉЕВО

Катастарска општина: ВАЉЕВО

Врста права: СВОЈИНА

Облик својине: ПРИВАТНА

Обим права: ЦЕЛО ПРАВО

Удео: 1/1

Предбележба на непокретност: НЕ

Заједничка својина супружника: НЕ

ПОДАЦИ О ПОСЕБНОМ ДЕЛУ ОБЈЕКТА

Број листа непокретности: 3740

Број парцеле: 6750

Површина парцеле м²: 3307

Врста земљишта: ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ

Број дела парцеле: 1

Култура и класа дела парцеле: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Улица: КАРАЂОРЂЕВА

Начин коришћења: ПОСЛОВНИ ПРОСТОР ЗА КОЈИ НИЈЕ УТВРЂЕНА ДЕЛАТНОСТ

Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

Евиденцијски број посебног дела објекта: 34

Број стана посебног дела објекта: 1

Број улаза посебног дела објекта: 16

Број спрата посебног дела објекта: Приземље

Собност посебног дела објекта: <непознат податак>

Корисна површина посебног дела објекта у м²: 28

Начин коришћења посебног дела објекта: ПОСЛОВНИ ПРОСТОР ЗА КОЈИ НИЈЕ УТВРЂЕНА ДЕЛАТНОСТ

Чија тржишна вредност износи: 3.748.489,60 РСД

3. Врста непокретности: Посебан део објекта

Општина: ВАЉЕВО

Катастарска општина: ВАЉЕВО

Врста права: СВОЈИНА

Облик својине: ПРИВАТНА

Обим права: ЦЕЛО ПРАВО

Удео: 1/1

Предбележба на непокретност: НЕ

Заједничка својина супружника: НЕ

ПОДАЦИ О ПОСЕБНОМ ДЕЛУ ОБЈЕКТА

Број листа непокретности: 3740

Број парцеле: 6750

Површина парцеле м²: 3307

Врста земљишта: ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ

Број дела парцеле: 2

Култура и класа дела парцеле: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Улица: КАРАЂОРЂЕВА

Начин коришћења: СТАН

Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

Евиденцијски број посебног дела објекта: 12

Број стана посебног дела објекта: 10

Број улаза посебног дела објекта: 1

Број спрата посебног дела објекта: Први спрат

Собност посебног дела објекта: <непознат податак>

Корисна површина посебног дела објекта у м²: 30

Начин коришћења посебног дела објекта: СТАН

Чија тржишна вредност износи: 3.748.489,60 РСД

за дан 28/07/2025 године са почетком у 08,00 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** која је предмет продаје по овом закључку, што је утврђено Закључком јавног извршитеља од 07/05/2025. године, а на основу процене тржишне вредности непокретности коју је урадио стални судски вештак за област грађевинарства АНДРИЈАНА ЈАНКОВИЋ, проценитељ, од 10/04/2024.године

III. Почетна цена на првом јавном надметању не може бити нижа од **60% од процењене вредности непокретности.**

IV. Понудиоци који могу бити сва правна или физичка лица, дужни су да пре почетка надметања пруже доказ 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-16/2021 /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.

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 положе 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 21/07/2025 године у времену од 09-11 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