



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ЈАСНА БРЧКАЛОВИЋ  
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ИМЕНОВАНА ЗА  
ПОДРУЧЈЕ ВИШЕГ СУДА У НОВОМ  
САДУ И ПРИВРЕДНОГ СУДА У НОВОМ  
САДУ

Ласла Гала 3, спрат 5, стан 29-30  
21000, Нови Сад

Посл. Бр. ИИВ 7/16

Датум 13.05.2024. године

Јавни извршитељ Јасна Брчкаловић именована за подручје Вишег суда у Новом Саду и Привредног суда у Новом Саду, у извршном предмету извршног повериоца MERCATOR-S DOO, НОВИ БЕОГРАД, ул. АУТОПУТ ЗА ЗАГРЕБ 11А бр. 11А, МБ 06886671, ПИБ 101670560, број рачуна 160-6518-19 који се води код банке BANCA INTESA А.Д. БЕОГРАД, број рачуна 310-0000000015879-09 који се води код банке NLB КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА А.Д. БЕОГРАД, чији је пуномоћник адв. Филип Лазић, Београд, Савски Венац 27/35, против извршног дужника Весна Амицић, Петроварадин, ул. Прерадовићева бр. 125/341 спрат 4, ЈМБГ 0605968805052, ради наплате новчаног потраживања у износу од 30.875,90 динара, доноси следећи:

### ЗАКЉУЧАК

**I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ПРОДАЈА ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ** непокретности у својини у 1/2 дела извршног дужника Весна Амицић, Петроварадин, ул. Прерадовићева бр. 125/341 спрат 4, и то парцеле број 294/2, воћњака 3. класе, површине 18м2, број дела 1, улица Краља Петра Првог, уписано у листу непокретности 1809 К.О. Буковац.

**II** На непокретностима које су предмет јавне продаје, сходно писменим исправама које су учесници у поступку доставили јавном извршитељу до доношења закључка којим је утврђена вредност предметне непокретности и према стању у катастру непокретности, не постоје права трећих лица која не престају продајом, нити стварне и личне службености и стварни терети које купац преузима. Постоји право прече куповине сувласника предметне непокретности.

**III** Вредност непокретности описане у ставу 1. овог износи 21.829,81 динара, а утврђена је закључком посл. бр. И.ИВ.7/2016 од дана 22.12.2023. године на основу процене, извршене од стране стручног лица у децембру 2023. године.

**IV** Почетна цена на првом јавном надметању износи **15.280,86 динара**, што представља 70% процењене непокретности.

V Прва продаја на јавном надметању одржаће се дана **11.06.2024. године са почетком у 10,00 часова** у канцеларији јавног извршитеља у Новом Саду, Ласла Гаала 3, пети спрат, стан 29.

VI Право учешћа на јавном надметању имају лица која до објављивања јавног надметања положе јемство у висини од **2.182,98 динара**, што представља десетину утврђене тржишне вредности непокретности и која о томе доставе доказ јавном извршитељу пре почетка јавног надметања.

Извршни поверилац и заложни поверилац не полажу јемство уколико њихова потраживања досежу износ јемства и ако би, с обзиром на њихов редослед намирења и процену вредности непокретности, износ јемства могао да се намири из продајне цене.

Ималац законског права прече куповине непокретности има првенство над најповољнијим понудиоцем ако одмах после објављивања који је понудилац најповољнији, а пре доношења закључка о додељивању непокретности, изјави да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

Имаоци права прече куповине полажу јемство као и друга лица.

VII Јемство се полаже у готовом новцу уплатом на наменски рачун јавног извршитеља број 340-11410675-78 који се води код „ERSTE BANK“ АД Нови Сад, са позивом на посл. бр. И.Ив. 7/2016 са напоменом: јемство за учествовање на јавном надметању.

VIII Понудиоцима чија понуда није пуноважна или која нијехе прихваћена јемство се враћа одмах после закључења јавног надметања.

Другом и трећем по реду понудиоцу враћа се јемство када најповољнији понудилац плати понуђену цену у року, а трећем по реду понудиоцу и кад други по реду 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 понуђењу цену у року из њиховог јемства намирују се трошкови другог јавног надметања и разлика у цени постигнутој на првом другом јавном надметању.

Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

IX Купац непокретности не може бити ни на јавном надметању, ни непосредном погодбом извршни дужник, јавни извршитељ, заменик јавног извршитеља, помоћник јавног извршитеља или дрго лице које је запослено код јавног извршитеља, свако друго лице које службено учествује у поступку, нити лице које је њихов крвни сродник управој линији, а у побочној линији до четвртог степена побочног сродства, супружник, ванбрачни партнер или тазбински сродник до другог степена или старатељ, усвојитељ, усвојеник или хранитељ.

X Понудилац коме буде дељена непокретност (купац) дужан је да понуђени износ уплати у року од 15 дана од дана одржавања јавног надметања, односно од дана доношења закључка о додељивању непокретности на наменски рачун јавног извршитеља број 340-11410675-78 који се води код „ERSTE BANK“ АД Нови Сад, са позивом на посл. бр. И.Ив. 7/2016. Ако најповољнији понудилац са јавног надметања не уплати понуђени износ у наведеном року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и непокретност се додељује другом по реду понудиоцу уз одређивање рока од 15 дана за плаћање понуђене цене. Ако ни

он цену не плати у року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и непокретност се додељује трећем по реду понудиоцу уз одређивање рока од 15 дана за плаћање пуну 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 ће утврдити 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** Сви порези и трошкови преноса права власништва падају на терет купца.

**XII** Заинтересована лица могу видети непокретност која је предмет продаје дана 10.06.2024 године, што је извршни дужник дужан омогућити, под претњом новчаног кажњавања.

**XIII** Непокретност из става првог овог закључка може да се прода и непосредном погодбом по споразуму странака који је могућ у распону од објављивања овог закључка о продаји непокретности на јавном надметању, па до доношења закључка о додељивању непокретности 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 иако је ствар продата. После тога, споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање. Споразумом странака одређује се рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и продајна цена, која не може бити нижа од 70% процењене вредности, а могу да се одреде и други услови. Одмах после споразума странака доноси се закључак о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака, којим се одређују и рок за закључење уговора и рок за плаћање продајне цене. Уговор о продаји може да се закључи у року од 20 дана од дана објављивања закључка о продаји 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 одредбом чл. 188. Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл. гласник РС“ број 106/2015).

**XIV** Овај закључак објавиће се на огласној табли Коморе извршитеља најмање 15 дана пре одржавања продаје, а извршни поверилац може о свом трошку исти објавити и у средствима јавног информисања.

Поука о правном леку:

Ј А В Н И    И З В Р Ш И Т Е Љ

Против овог закључка није

дозвољен приговор.

Јасна Брчкаловић