



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ЈЕЛЕНА ЈЕВТИЋ  
Сремска Митровица, Стамбено насеље Матија Хуђи 97/4  
Пословни број. ИИ 146/23  
Идент. број предмета: 30-01-00146-23-0072  
Дана 08.04.2024. године

Јавни извршитељ Јелена Јевтић, поступајући у извршном поступку по предлогу за извршење извршног повериоца ДЕЛТА АГРАР ДОО БЕОГРАД (НОВИ БЕОГРАД), Београд - Нови Београд, ул. ВЛАДИМИРА ПОПОВИЋА 8А, МБ 20236434, ПИБ 104764582, чији је пуномоћник адв. Милена М. Радуловић, Београд, БУЛ. КРАЉА АЛЕКСАНДРА бр. 26, против извршног дужника, Љубиша Влаовић, Лаћарак, ул. СРЕМСКА 141, ЈМБГ 2804974890010, чији је пуномоћник адв. Никола Главашевић, 22000 Сремска Митровица, СВЕТОГ ДИМИТРИЈА бр. 19, у даљем току поступка спровођења извршења одређеног правоснажним Решењем о извршењу Основног суда у Сремској Митровици посл. бр. ИИ-327/23 од дана 21.06.2023. године, ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца, на основу чл. 23, чл. 72. и чл. 173. Закона о извршењу и обезбеђењу ( " Сл. гласник РС" бр. 106/2015, 106/2016 - аутентично тумачење, 113/2017 - аутентично тумачење , 54/19 и 10/23), дана 08.04.2024. године, доноси

### ЗАКЉУЧАК

*о условима продаје на јавном надметању*

**I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ДРУГА ПРОДАЈА** непокретности које су одређене за предмет извршења у овом поступку путем електронског јавног надметања која се одређује за дан 30.04.2024. године - путем портала еАукција ( [eaukcija.sud .rs](http://eaukcija.sud.rs)).

Време за давање понуда траје најдуже четири часа, у периоду од 9 до 13 часова. У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека периода из овог става (односно у последњих пет минута пре 13 часова ) , време трајања електронског јавног надметања продужава се за још пет минута од времена одређеног за окончање електронског јавног надметања. Поступак се понавља све док у последњих пет минута електронског јавног надметања не буде дата ниједна понуда ,а најдуже до 15 часова , када се поступак електронског јавног надметања мора окончати.

**II Предмет продаје су непокретности у својини извршног дужника** са обимом дела 1/1 уписане у лист непокретности број 4481 К.О. Лаћарак ,све постојеће на парцели број 1329/2 К.О. Лаћарак, потес/улица Село:

Број дела 1 : врста земљишта : земљиште у грађевинском подручју, површина дела 534м<sup>2</sup>, култура: земљиште под зградом и другим објектом;

Број дела 2: врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју, површина дела 87м<sup>2</sup>, култура: земљиште под зградом и другим објектом;

Број дела 3: врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју, површина дела 1339м<sup>2</sup>, култура: воћњак 3. класе;

1.690

Број објекта 1, назив улице :Село, површине 534м<sup>2</sup>, начин коришћења: зграда за коју није позната намена - део, правни статус објекта - објекат изграђен без одобрења за градњу, корисна површина: површина није евидентирана, грађевинска површина: површина није евидентирана, број приземних етажа: 1;

Број објекта 2, назив улице : Село, површина 87м<sup>2</sup>, начин коришћења : зграда за коју није позната намена, правни статус објекта; објекат изграђен без одобрења за градњу; корисна површина : површина није евидентирана; грађевинска површина : површина није евидентирана; број приземних етажа :1.

Процењена вредност предметних непокретности износи 11.273.129,70 динара на дан процене, с тим да на овом јавном надметању почетна цена износи 50% процењене вредности односно 5.636.564,85 динара.

Лицитациони корак на јавном надметању износи 10% од почетне цене.

**III** Јавни извршитељ нема сазнања да ли су непокретности слободне од лица и ствари.

**IV** На предметној непокретности према подацима из катастра непокретности и подацима из списка предмета овог јавног извршитеља постоје уписани терети које купац преузима:

- Датум уписа 27.12. 2011. године -ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ

- Датум уписа 27.12.2011. године - ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА- на кат. парцели број 1328/2 налази се део зграде са кат. парцеле број 1329/2. Зграда број 1 са кат. парцеле број 1329/2 је укупне површине 544м<sup>2</sup>, од чега се 534м<sup>2</sup> налази на кат. парцели број 1329/2,а преостали део од 10м<sup>2</sup> се налази на кат. парцели 1328/2.

На дан доношења овог закључка у катастру непокретности постоји:

Напомена(терет објекта) са датумом уписа 04.12.2023. године - 952-02-13-097-16458/2023: другостепено решење бр. 952-02-23-6316/2023 од дана 04.12.2023. године није правоснажно.

Према налазу стручног лица које је дало стручно мишљење на околност утврђивања тржишне вредности предметних непокретности предметна парцела нема директан приступ јавној површини.

**V** Закључком о утврђењу вредности посл. бр. ИИ -146/23 од дана 03.01.2024. године јавни извршитељ је утврдио тржишну вредност непокретности које су одређене за предмет извршења у овом поступку , на основу писменог налаза стручног лица лиценцираног проценитеља вредности непокретности .

**VI** Право учешћа у надметању имају лица која су положила јемство најкасније два дана пре одржавања електронског јавног надметања , иначе ће се лицу ускратити учествовање на јавном надметању.

Јемство износи 15% процењене вредности непокретности,а што у конкретном случају износи

1.000.000,45 динара.

Извршни поверилац не полаже јемство ако његово потраживање досеже износ јемства и ако би, у обзиром на његов редослед намирења и процењену вредност непокретности износ јемства могло да се намири из продајне цене.

**VII** Јемство се полаже уплатом прописаног новчаног износа на рачун Министарства правде који је објављен на интернет страници еАукција ( eaukcija.sud.rs).

**VIII** Понудилац коме је додељена непокретност (купац) дужан је да уплати понуђени износ (цену) у року од 15 дана рачунајући од дана доношења закључка о додељивању непокретности, на наменски рачун јавног извршитеља Јелене Јевтић број 105-0000002829618-33, који се води код АИК банке, са позивом на број ИИ 146/2023.

**IX** Понудиоцима чија понуда није прихваћена јемство се враћа одмах после закључења јавног надметања.

Другом и трећем понудиоцу враћа се јемство кад 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, а ако након тога преостане вишак, уплатиће се на рачун буџета Републике Србије.

Ако прва три понудиоца не плате понуђену цену у року, из њиховог јемства намирују се трошкови првог и другог јавног надметања, односно непосредне погодбе и разлика у цени постигнутој на првом и другом јавном надметању, односно разлика у цени која је постигнута на другом јавном надметању и цени која је постигнута у поступку продаје путем непосредне погодбе, а ако након тога преостане вишак, уплатиће се на рачун буџета Републике Србије.

Јемство у сваком случају губи учесник који не понуди ни почетну цену, као и учесник који одустане од јавног надметања.

**X** Купац непокретности не може бити извршни дужник.

Купац непокретности не може бити ни јавни извршитељ, заменик јавног извршитеља, помоћник јавног извршитеља или друго лице које је запослено код јавног извршитеља, независно од тога да ли поступа у конкретном извршном поступку, нити лице које је њихов крвни сродник у правој линији, а у побочној до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник.

Купац не може бити ни свако друго лице које службено учествује у извршном поступку.

Купац непокретности не може бити ни лице које је запослено у министарству као администратор портала електронског јавног надметања, нити лице које је њихов крвни сродник у правој линији, а у побочној до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ

или храњеник.

**XI** Сви порези и трошкови преноса права власништва падају на терет купца.

**XII** Лица заинтересована за куповину предметне непокретности исту могу разгледати дана 19.04.2024. у периоду од 12:00 до 14:00 часова, а што је непосредни држалац непокретности дужан омогућити заинтересованим лицима, а у противном ће се разгледање спровести принудним путем.

**XIII** Извршни поверилац и извршни дужник се могу споразумети о продаји непокретности непосредном погодбом, а споразум странака о продаји непосредном погодбом је могућ у распону од објављивања 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. Споразумом странака одређује се купац непокретности, рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и продајна цена, а могу да се одреде и други услови.

**XIV** Закључак о продаји објавиће се на електронској огласној табли Коморе Јавних извршитеља и порталу Министарства правде (eаукција.sud.rs), а странке могу о свом трошку објавити закључак у средствима јавног информисања и обавестити посреднике у продаји.

Поступак регистрације, правила и начин коришћења портала еАукција прописани су Правилником о организацији и поступку електронског јавног надметања ("Сл. Гласник РС" бр. 14 од 21. фебруара 2020. године), као и корисничким упутством који се налази на сајту Министарства правде и на порталу (eаукција.sud.rs).

**ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:**

Против овог закључка није дозвољен правни лек.

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ**



Јелена Јевтић