



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ**

**АЛЕКСАНДАР ТРЕБОВАЦ**

Именован за подручје Вишег суда у Смедереву и

Привредног суда у Пожаревцу

Смедерево, Трг Републике 10

**Број предмета: 6 ИИ 21/22**

**Дана 29.03.2024. године**

**Јавни извршитељ Александар Требовац**, у извршном поступку извршног повериоца „НЛБ Комерцијална банка АД Београд“ - Нови Београд, ул. Булевар Михајла Пупина бр. 165 В, МБ 07737068, ПИБ 100001931, чији је пуномоћник адв. Светлана Анђелковић - Милошевић, Београд, Косовска бр. 34, против извршног дужника **Вујадин Ивановић**, Смедерево, ул. Доситеја Обрадовића бр. 38, ЈМБГ 2106958760035, чији је пуномоћник адв. Радислав М. Маравић, Смедерево, Трг Републике бр. 3/4, ради извршења доноси следећи:

## **ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ НА ЕЛЕКТРОНСКОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ**

**ОДРЕЂУЈУ СЕ УСЛОВИ ПРОДАЈЕ НА ПРВОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ** непокретности извршног дужника и то **Вујадина Ивановића**, Смедерево, ул. Доситеја Обрадовића бр. 38, ЈМБГ 2106958760035 и то: породична стамбена зграда спратности Пр+1 (објекат бр.1) у ул.Доситеја Обрадовића бр.38 у Смедереву, изграђена на кп бр.11275 КО Смедерево, уписана у ЛН бр.2077 КО Смедерево, са правом коришћења извршног дужника **Вујадина Ивановића** из Смедерева.

Тржишна вредност у наведеним износима утврђена је Закључком од дана 29.02.2024. године у износу **94.000 ЕУР-а, одн. 11.015.803,60 динара.**

Стање непокретности утврђено на основу доступних информација екстеријера од стране стручног лица.

На непокретности не постоје стварне и личне службености нити стварни терети које купац преузима након продаје.

**2. ПРВО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ** одржаће се дана **25.04.2024. године** на порталу електронског јавног надметања у периоду од 9 до 13 часова, а почетна цена предметне непокретности на првом електронском јавном надметању износи **70%** од процењене вредности непокретности.

Време за давање понуда траје најдуже четири сата, у периоду **од 9 до 13 часова**. У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека периода из става 2 овог члана, време трајања електронског јавног надметања се продужава 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 ниједна понуда, а најдуже до 15 часова.

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

**3.** Право учешћа на електронском јавном надметању имају лица која су регистровани корисници на порталу електронског јавног надметања и која положе јемство у висини од **15%** процењене вредности непокретности најкасније два дана пре одржавања електронског јавног надметања .

**4.** Јемство се полаже у новцу уплатом на рачун Министарства правде који је објављен на интернет страници портача електронске продаје, најкасније два дана пре одржавања јавног надметања а лицима које уплату јемства изврше након рока ускратиће се учествовање на јавном надметању.

5. Извршни поверилац и заложни поверилац не полагају јемство ако њихова потраживања досежу износ јемства и ако би, обзиром на њихов редослед намирења и процењену вредност непокретности, износ јемства могао да се намири из продајне цене.

6. Чланом 169. Закона о извршењу и обезбеђењу прописано је да купац непокретности не може бити извршни дужник, лице које је запослено у министарству као администратор портала електронског јавног надметања ,јавни извршитељ,заменик јавног извршитељ ,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 линији до четвртог степена сродства,супружник,ванбрачни партнер,тазбински сродник до другог степена, старатељ, усвојеник или хранитељ и храњеник, као ни свако друго лице које службено учествује у конкретном извршном поступку.

7. Најповољнији понудилац коме буде додељена непокретност (купац) је дужан да понуђени износ (цену) уплати у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности и то на рачун јавног извршитеља број 160-413170-32 који се води код BANCA INTESA А.Д. БЕОГРАД са позивом на број **6 ИИ 21/2022**. Ако најповољнији понудилац не плати понуђену цену у 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, и тако редом док се не исцрпе сви понудиоци са списка из закуљчка о додељивању непокретности. Ако ниједан понудилац не плати понуђену цену у року, јавни извршитељ утврђује да јавно надметање није успело.

8. Ако више лица буде учествовало на јавном надметању, понудиоцима чија понуда није прихваћена вратиће се износ јемства одмах после закључења јавног надметања, осим другом и трећем по реду понудиоцу којима ће се јемство вратити када најповољнији понудилац плати понуђену цену у року, а трећем по реду понудиоцу када други по реду понудилац плати понуђену цену у року. Из износа јемства понудиоца који није платио понуђену цену намирују се трошкови јавног надметања и разлика између цене коју је понудио и плаћене цене, а ако након тога преостане вишак, уплатиће се на рачун буџета РС. Ако прва три понудиоца не плате понуђену цену у року, у складу са одредбом члана 182 ст 2 и 3 ЗИО 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 РС.

Јемство у сваком случају губи учесник који не понуди ни почетну цену, као и учесник који одустане од јавног надметања, у ком случају ће се поступити на начин прописан чланом 182 ст 2 и 3 ЗИО.

9. Закључак о јавног продаји објавиће се на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља и на порталу електронске продаје, с тим да извршни поверилац и извршни дужник могу о свом трошку да објаве закључак о продаји у средствима јавног обавештавања и да о закључку о продаји обавесте посреднике у продаји.

10. Заинтересованим лицима за куповину непокретности дозволиће се да закажу разгледање предметне непокретности претходним заказивањем електронским путем на [trebovacizvrstelj@gmail.com](mailto:trebovacizvrstelj@gmail.com) до дана 15.04.2024. године.

11. Непокретност може да се прода непосредном погодбом по споразуму странака који је могућ 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 зато што прва три понудиоца нису платила цену коју су понудили у року. После тога споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање. Споразумом странке одређују рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и продајна цена, 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.

#### **ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:**

Против овог закључка није дозвољен приговор.

#### **ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ**

Александар Требовац