



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ
ЈЕЛЕНА СТАНКОВИЋ МИКОВИЋ
СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Ул. Светог Димитрија 19А
Посл. бр. ИИ 35/2023
Дана: 16.01.2024. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ Јелена Станковић Миковић у извршном поступку извршног повериоца **EUROBANK DIREKTNA AD** са седиштем у Београду ул. Вука Караџића бр. 10 мат. број 17171178 ПИБ 100002532 коју по генералној пуномоћи заступа адвокат Светлана Анђелковић Милошевић из Београда ул. Косовска бр. 34 који се води против извршног дужника **МИРОСЛАВ РАВИЛИЋ** са пребивалиштем у Старој Пазови ул. Словачких Бригада бр. 30 а који се води по Решењу о извршењу Основног суда у Старој Пазови посл. број ИИ 112/2023 од 31.01.2023. године ради наплате новчаног потраживања на основу извршне исправе, које је постало правноснажно дана 31.03.2023. године, на основу чл. 23., чл. 172. и чл. 173. Закона о извршењу и обезбеђењу ("Сл. Гласник РС" бр. 106/2015, 106/2016-аутентично тумачење, 113/117-аутентично тумачење и 54/2019) доноси

ЗАКЉУЧАК

о условима продаје непокретности на јавном надметању

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ДРУГА ПРОДАЈА непокретности која је одређена за предмет извршења у овом поступку путем **електронског јавног надметања које се одређује за дан 22.02.2024. године - путем портала еАукција (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 је –

Непокретности уписане у лист непокретности број 6319 КО Стара Пазова

- **кат.парцела бр.1224/76** – укупне површине 5 60м2 улица НИКОЛЕ МОМЧИЛОВИЋА

Број дела парцеле 1 – површине 164 м2 - земљиште под зградом и другим објектом – градско грађевинско земљиште

Број дела парцеле 2 - површине 46м2 - земљиште под зградом и другим објектом – градско грађевинско земљиште

Број дела парцеле 3 - површине 3 50м2 - земљиште уз зграду и други објекат – градско грађевинско земљиште

- **породична стамбена зграда, улица Николе Момчиловића 63 - бр. зграде 1** – површине 164 м2 – објекат изграђен без одобрења за градњу - саграђена на кат. парц. бр. 1224/76 КО Стара Пазова

- помоћна зграда, улица Николе Момчиловића - бр. зграде 2 – површине 46 м² – објект
изграђен без одобрења за градњу - саграђена на кат. парц. бр. 1224/76 КО Стара Пазова

која је у катастру непокретности уписана као приватна својина Драгане Кордулуп / у
катастру уписана као Равилић/ са обимом удела 1/2 и Жарка Равилић са обимом удела 1/2

III Према доступним информацијама у непокретности не станује извршни дужник, с обзиром
да на адреси предметне непокретности нема пријављено пребивалиште

Јавни извршитељ нема сазнања да ли је непокретност слободна од лица и ствари.

IV На непокретностима, према подацима из катастра непокретности и подацима из списка
овог извршног предмета, не постоје стварне и личне службености које купац преузима.

У евиденцији катастра непокретности за наведене непокретности, постоје уписани следећи
терети

- дана 21.02.2013. године право плодуживања уписано на основу Уговора о поклону
ОВ I БР.5922/2013 од 20.02.2013. године у корист Равилић Мирослава – које неће
остати после продаје с обзиром да је правноснажном пресудом Основног суда у
Старој Пазови посл. број П 797/15 од 02.11.2017. године основом које је донето
решење о извршењу које се спроводи у овом поступку, утврђено да наведени уговор
нема правно дејство према овде извршном повериоцу у обиму који је потребан да се
намири његово потраживање према извршном дужнику Равилић Мирославу
- Дана 18.03.2016. године забележба спора који се води пред Основним судом у Старој
Пазови број П 546/15 , која забележба ће остати након продаје и иста ће се брисати у
складу са законом
- Дана 02.10.2023.године покренут поступак пресуда п 933/2015

V Закључком о утврђењу вредности непокретности посл. бр. ИИ 35/2023 од 08.08.2023.
године јавни извршитељ Јелена Станковић Миковић је утврдио тржишну вредност
непокретности која је предмет продаје у овом извршном поступку, тако да она износи
15.238.600,00 динара с тим да почетна цена на **ДРУГОМ јавном надметању износи 50%**
утврђене тржишне вредности, а **лицитациони корак на јавном надметању износи 10%**
од почетне цене.

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.

Извршни поверилац и заложни поверилац не полажу јемство ако његово потраживање
досеже износ јемства и ако би, с обзиром на његов редослед намирења и процењену вредност
непокретности износ јемства могао да се намири из продајне цене. Имаоци права прече
куповине полажу јемство као и друга лица.

VII Јемство се полаже уплатом прописаног новчаног износа на рачун Министарства правде
који је објављен на интернет страници портала еАукција (eаукција.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, односно од дана одржавања електронског јавног надметања, на наменски
рачун јавног извршитеља Јелене Станковић Миковић број 105-2127694-32, који се води код
Агроиндустријске комерцијалне “АИК банке” ад Београд, са позивом на број ИИ 35/2023.

Ако најповољнији понудилац с јавног надметања 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 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 за плаћање понуђене цене. Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

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 намирију 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 намирију 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 цене 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 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 његов 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 предметних непокретности исте могу разгледати дана 12.02.2024. године у периоду од 14 до 14,30 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 непокретности 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 (eaukcija.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 еАукција (eaukcija.sud.rs).

Поука о правном леку:

Против овог закључка није дозвољен приговор.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ
Јелена Станковић Миковић

