



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ  
ЈЕЛЕНА СТАНКОВИЋ МИКОВИЋ  
СРЕМСКА МИТРОВИЦА  
Ул. Светог Димитрија 19А  
Посл. бр. И.Ив 133/2018  
Дана: 25.01.2024. године

Јавни извршитељ Јелена Станковић Миковић за подручје Привредног и Вишег суда у Сремској Митровици, у извршном предмету извршног повериоца **ТЕНЕН ДОО ЧЕНЕЈ**, Салаш 1016, мат.број 08621497, ПИБ 100451019, против извршног дужника **СЛАЂАНА МИЛИНКОВИЋ** из Босута, ул. Јовановићева бр. 4, ЈМБГ 070497189502 – власник брисане Слађана Милинковић ПР ТР МС ЈАБУКА БОСУТ, мат.број 62447222, ПИБ 107029522, у поступку извршења одређеног Решењем о извршењу Привредног суда у Сремској Митровици Посл.број Иив 301/2018 од 08.05.2018. године, које је постало правноснажно дана 14.04.2018. године, на основу чл. 23. и чл.173. Закона о извршењу и обезбеђењу ( "Сл. Гласник РС" бр. 106/2015, 106/2016 и 113/2017 аутентично тумачење ) доноси дана 25.01.2024. године

**ЗАКЉУЧАК**  
**о условима продаје непокретности на јавном надметању**

**I ОДРЕЂУЈЕ СЕ** продаја непокретности која је одређена за предмет извршења у овом извршном поступку, путем усменог јавног надметања.

**ПРВО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ** одређује се за дан **27.02.2024.** године са почетком у **11 часова**, које ће се одржати у канцеларији овог јавног извршитеља у Сремској Митровици, ул. Светог Димитрија бр. 19А, те се овим закључком позивају сви заинтересовани за продају.

**II На првом јавном надметању продају се непокретности које су одређене за предмет извршења у овом извршном поступку и то:**

**непокретности уписане у лист непокретности број 282 К.О. Босут ( удео извршног дужника: 1/1 )**

- **кат. парцела број 640:**
  - земљиште под зградом и другим објектом, ул. Јовановићева , површине 60м<sup>2</sup> – земљиште у грађевинском подручју
  - земљиште уз зграду и други објекат, ул. Јовановићева, површине 361м<sup>2</sup> – земљиште у грађевинском подручју
- **породична стамбена зграда, ул. Јовановићева бр. 4, површине 60м<sup>2</sup>, број објекта 1, број приземних етажа 1 – објекат преузет из земљишне књиге, у приватној својини извршног дужника, са обимом удела 1/1, саграђена на кат.парцели број 640 К.О. Босут.**

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

IV На непокретности постоји уписан следећи терет који остаје и након њене продаје:

На основу уговора потврђеног број ОПУ: 1902-2019 од 30.12.2019. године код Јавног бележника Маје Галечић из Сремске Митровице уписано је право доживотног уживања у корист Милинковић Видосаве из Босуца, ул. Десетог марта бр. 152-датум уписа 03.01.2020. године.

V Закључком о утврђењу вредности И.Ив. 133/2018 од 25.01.2024. године јавни извршитељ Јелена Станковић Миковић је утврдио тржишну вредност непокретности које су предмет ове продаје тако да она износи: **996.200,00 ДИНАРА**,

**с тим да почетна цена на првом јавном надметању износи 70% утврђене тржишне вредности, и иста износи 697.340,00 ДИНАРА.**

VI Право учешћа у надметању имају лица која су претходно положила јемство до објављивања јавног надметања, у висини 1/10 утврђене тржишне вредности непокретности из става 5 овог закључка, и о томе доставила доказ извршитељу.

Полагања јемства су ослобођењи извршни поверилац и заложни поверилац, ако њихово потраживање достиже износ јемства, и ако би се, с обзиром на њихов ред првенства и утврђену вредност непокретности, тај износ могао намирити из куповне цене.

VII Јемство се полаже у готовом новцу уплатом на рачун јавног извршитеља Јелене Станковић Миковић број 170-0050016341022-13 код Уникредит банке ад Београд са напоменом "јемство за учествовање у јавном надметању у предмету И.ИВ 133/2018".

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 рачун јавног извршитеља Јелене Станковић Миковић број 105-2127694-32 код АИК Банке ад Београд.

Ако најповољнији понудилац с јавног надметања не плати понуђену цену у року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему, и ствар додељује другом по реду понудиоцу, уз утврђивање рока за плаћање понуђене цене, и тако редом док се не исцрпе сви понудиоци са списка из закључка о додељивању ствари. Ако ниједан понуђач не плати понуђену цену у року јавни извршитељ утврђује да јавно надметање није успело.

IX Ако више лица буде учествовало у јавном надметању, понудиоца чија понуда није прихваћена вратиће се јемство, одмах по закључењу јавног надметања, с тим да ће се јемство другог и трећег понуђача задржати до уплате укупног износа цене од лица са бољом понудом од њихове.

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

XI Непокретност се може разгледати дана 12.02.2024. године у периоду од 14-16 часова, уз претходну најаву јавном извршитељу, што је извршни дужник или ма које лице које има државину над предметним непокретностима дужно омогућити под претњом новчаног кажњавања.

**XII** 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 рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и продајна цена, која не може бити нижа од 70% процењене вредности непокретности, а могу да се одреде и други услови.

**XIII** Закључак о продаји објавиће се на огласној табли Коморе јавних извршитеља, на електронској табли јавних продаја коморе јавних извршитеља, на огласној табли месне канцеларије у Босуту, а странке могу о свом трошку објавити закључак у средствима јавног обавештавања и обавестити посреднике у продаји.

Поука о правном леку:

Против овог закључка није дозвољен приговор.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ  
Јелена Станковић Миковић

