



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ  
ЈЕЛЕНА СТАНКОВИЋ МИКОВИЋ  
СРЕМСКА МИТРОВИЦА  
Ул. Светог Димитрија 19А  
Посл. бр. ИИ 82/2023  
Дана: 31.01.2024. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ Јелена Станковић Миковић у извршном поступку извршног повериоца **АГРОИНДУСТРИЈСКО КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА АИК БАНКА АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО БЕОГРАД**, Београд ул. Булевар Михаила Пупина бр. 115ђ коју по генералној пуномоћи заступају др. Немања Алексић, Соња Савин, Ивана Мараш Царан, адвокати у Новом Саду који се води против извршног дужника **МИЛЕНКО ГРУЈИЋ** са пребивалиштем у Сибачу ул. Светозара Милетића бр. 53 а који се води по Решењу о извршењу Основног суда у Руми посл. број Ии 189/23 од 06.04.2023. године ради наплате новчаног потраживања на основу извршне исправе, које је постало правноснажно дана 03.05.2023. 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 ПРВА ПРОДАЈА** непокретности одређених за предмет извршења у овом поступку путем **електронског јавног надметања које се одређује за дан 07.03.2024. 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 су –**

**Непокретности које су уписане у лист непокретности број 70 КО СИБАЧ**

- Породична стамбена зграда – број објекта 1 – површине 85м<sup>2</sup> – објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта
- Породична стамбена зграда – број објекта 2 – површине 70м<sup>2</sup> – објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта
- Помоћна зграда – број објекта 3 – површине 41м<sup>2</sup> – објекат изграђен без одобрења за градњу
- Помоћна зграда – број објекта 4 – површине 98м<sup>2</sup> – објекат изграђен без одобрења за градњу

- Помоћна зграда – број објекта 5 – површине 13м<sup>2</sup> – објекат изграђен без одобрења за градњу

Сви објекти су саграђени на кат.парцели број 93 К.О. Сибач која је у приватној својини извршног дужника Миленка Грујића из Сибача

чија је процењена вредност..... 7.031.000,00 динара

Уз напомену:

- према наводима из стручног мишљења о тржишној вредности непокретности - породична стамбена зграда – број објекта 2 – је већи него што је уписан у лист непокретности и чине га објекти 2 и 3
- на кат.парцели број 93 КО Сибач, на којој су непокретности – објекти који су одређени за предмет ове продаје, налазе се и објекти 6,7,8 и 9, који су саграђени без одобрења за градњу, а који нису предмет овог извршења, конкретно нису предмет ове продаје.

III Према сазнању јавног извршитеља предметне непокретности нису слободне од лица и ствари, а с обзиром да је на адреси – места налажења непокретности, у Сибачу ул. Светозара Милетића бр. 53, извршни дужник има пријављено пребивалиште

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

V Закључком о утврђењу вредности непокретности посл. бр. ИИ 82/2023 од 29.01.2024. године јавни извршитељ Јелена Станковић Миковић је утврдио тржишну вредност непокретности које су предмет продаје, како је наведено у ставу II овог закључка, с тим да почетна цена на ПРВОМ јавном надметању износи 70% 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 (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, 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 82/2023.

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 29.02.2024. 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

