



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ
ЈЕЛЕНА СТАНКОВИЋ МИКОВИЋ
СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Ул. Светог Димитрија 19А
Посл. бр. ИИ 152/2023-1
Дана: 25.03.2024. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ Јелена Станковић Миковић, у извршном поступку извршног повериоца **КОЊЕВИЋ ДРАГАН** из Сремске Митровице ул. Милоша Црњанског бб коју заступа адвокат Грозданић Бранислав из Сремске Митровице против извршног дужника **ВЛАОВИЋ ЉУБИША** из Лаћарка ул. Сремска бр. 141 који се води по Решењу о извршењу Основног суда у Сремској Митровици посл. број ИИ 259/2023 од 21.06.2023. године, ради наплате новчаног потраживања, које је постало правноснажно дана 13.09.2023. године, у који поступак је приступио извршни поверилац **АЛЕКСАНДАР ПАУНИЋ** из Бадовинаца чији је пуномоћник адвокат Мирослав Данојлић из Шапца, 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

И ОДРЕЂУЈЕ СЕ ДРУГА ПРОДАЈА непокретности одређених за предмет извршења у овом поступку путем електронског јавног надметања које се одређује за дан **25.04.2024. 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 уписане у лист непокретности број 4481 К.О. Лаћарак, и то:

• **кат.парцела број 1329/1, укупне површине 19а 57м2:**

- број дела парцеле 1 – површине 170м2 – земљиште под зградом и другим објектом – земљиште у грађевинском подручју
- број дела парцеле 2 – површине 73м2 – земљиште под зградом и другим објектом – земљиште у грађевинском подручју
- број дела парцеле 3 – површине 17а 14м2 – воћњак 3. класе – земљиште у грађевинском подручју
- **зграда за коју није позната намена – део – површине 170м2 – потес Село – објекат изграђен без одобрења за градњу – саграђена на кат.парцели број 1329/1**
- **зграда за коју није позната намена – површине 73м2 – потес Село – објекат изграђен без одобрења за градњу – саграђена на кат.парцели број 1329/1**

а што у стварности представља:

катастарска парцела број 1329/1 налази се у Лаћарку, ул. Сремска бр. 141А, али парцела нема директан приступ из ул. Сремска, већ се до ње долази преко катастарске парцеле број 1328/1 к.о. Лаћарак, ул. Сремска бр. 141, која није у власништву извршног дужника Влаовић Љубише.

На парцели се налазе три нелегално саграђена објекта:

1. помоћна зграда – товилиште за свиње бруто површине у основи око 197м² / део зграде , димензија бруто површине у основи 27м² саграђен је на к.п. 1328/1 која није у власништву извршног дужника /,
 2. помоћна зграда – 4 силоса од бетона за смештај житарица, и
 3. помоћна зграда – надстрешница за пољопривредне машине, бруто површине у основи око 100м², висине око 5м
- **кат.парц.број 2747 К.О. Лаћарак**, укупне површине 23а 45м² – потес Брдо
 - број дела парцеле 1 – површине 23а 45м² – њива 2. класе – пољопривредно земљиште
 - **кат.парцела број 2748 К.О. Лаћарак** – укупне површине 21а 04м² – потес Брдо
 - број дела парцеле 1 – површине 21а 04м² – њива 2. класе – пољопривредно земљиште

III Јавни извршитељ не располаже информацијама да ли су предметне непокретности слободне од лица и ствари.

IV На непокретности 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, посл. бр. И.И.152/2023 од 27.12.2024. године јавни извршитељ Јелена Станковић Миковић је утврдио тржишну вредност непокретности које су одређене за предмет продаје у овом извршном поступку, **ТАКО ДА ОНА ИЗНОСИ:**

за непокретности уписане у лист непокретности број 4481 К.О. Лаћарак, и то:

1. за кат.парцела број 1329/1, укупне површине 19а 57м²:

број дела парцеле 1 – површине 170м² – земљиште под зградом и другим објектом – земљиште у грађевинском подручју

број дела парцеле 2 – површине 73м² – земљиште под зградом и другим објектом – земљиште у грађевинском подручју

број дела парцеле 3 – површине 17а 14м² – воћњак 3. класе – земљиште у грађевинском подручју

зграда за коју није позната намена – део – површине 170м² – потес Село – објекат изграђен без одобрења за градњу – саграђена на кат.парцели број 1329/1

зграда за коју није позната намена – површине 73м² – потес Село – објекат изграђен без одобрења за градњу – саграђена на кат.парцели број 1329/1

а што у стварности представља:

катастарска парцела број 1329/1 налази се у Лаћарку, ул. Сремска бр. 141А, али парцела нема директан приступ из ул. Сремска, већ се до ње долази преко катастарске парцеле број 1328/1 к.о. Лаћарак, ул. Сремска бр. 141, која није у власништву извршног дужника Влаовић Љубише.

На парцели се налазе три нелегално саграђена објекта:

4. помоћна зграда – товилиште за свиње бруто површине у основи око 197м² / део зграде , димензија бруто површине у основи 27м² саграђен је на к.п. 1328/1 која није у власништву извршног дужника /,
5. помоћна зграда – 4 силоса од бетона за смештај житарица, и

6. помоћна зграда – надстрешница за пољопривредне машине, бруто површине у основи око 100м², висине око 5м

.....2.795.769,20 динара.

2. За кат.парц.број 2747 К.О. Лаћарак, укупне површине 23а 45м² – потес Брдо

- број дела парцеле 1 – површине 23а 45м² – њива 2. класе – пољопривредно земљиште

.....527.563,32 динара.

3. За кат.парцела број 2748 К.О. Лаћарак – укупне површине 21а 04м² – потес Брдо

- број дела парцеле 1 – површине 21а 04м² – њива 2. класе – пољопривредно земљиште

.....473.344,66 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 намирања и процењену вредност непокретности износ јемства могао да се намири из продајне цене.

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 152/2023.

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 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 њихоовг 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 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 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 предметне непокретности исту могу разгледати дана 19.04.2024. године у 14 часова, а што је непосредни држалац непокретности дужан омогућити заинтересовати 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