



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ
ЈЕЛЕНА СТАНКОВИЋ МИКОВИЋ
СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Ул. Светог Димитрија 19А
Посл. бр. ИИ 296/2023
Дана: 26.03.2024. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ Јелена Станковић Миковић у извршном поступку извршног повериоца **COPE S LAND DOO VALJEVO са седиштем у Рађево село ул. Оливере Кинг бр. 1 Ваљево** мат. број 21452424 ПИБ 111268064 чији је пуномоћник адвокат Ђорђевић Жељко из Ваљева против извршних дужника **PREDUZEĆE ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU I USLUGE SANCTA TERRA DOO BEOGRAD** са седиштем у Београду – Савски венац ул. Младена Стојановића бр. 7 мат. број 20158247 ПИБ 104387582 и **СТОЈАН НОВАКОВИЋ** из Београда – Савски венац ул. Младена Стојановић бр. 7 а који се води по Решењу о извршењу Привредног суда у Сремској Митровици посл. Број ИИ 111/2023 од 08.12.2023. године, ради наплате новчаног потраживања, донетог на основу извршне исправе - заложне изјаве, које је правноснажно дана 05.02.2024. 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 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 –

1. непокретности које су у катастру непокретности уписане у **лист непокретности број 592 КО Крњешевци – СКН Стара Пазова**
кат. парцела број 1904/2 – површине 24 97м² – улица/потес ЛУКИН САЛАШ
број дела парцеле 1 – површине 24 97м² – њива 4. класе – грађевинско земљиште изван грађевинског подручја
процењене вредности у износу од **5.251.000,00 динара**
кат. парцела број 1954 – површине 42 80м² – улица/потес ЛУКИН САЛАШ
број дела парцеле 1 – површине 37 30м² – њива 4. класе – грађевинско земљиште изван грађевинског подручја
број дела парцеле 2 – површине 5 50м² – ливада 4. класе – грађевинско земљиште изван грађевинског подручја
процењене вредности у износу од **7.941.000,00 динара**
кат. парцела број 1955/1 – површине 92 55м² – улица/потес ЛУКИН САЛАШ

- број дела парцеле 1 – површине 60 47м² – њива 4. класе – грађевинско земљиште изван грађевинског подручја
број дела парцеле 2 – површине 32 08м² – ливада 4. класе – грађевинско земљиште изван грађевинског подручја
процењене вредности у износу од 17.171.000,00 динара
2. непокретности које су у катастру непокретности уписане у **лист непокретности број 581 КО Крњешевци – СКН Стара Пазова**
кат. парцела број 1293 – површине 7 84м² – улица/потес СЕЛО
број дела парцеле 1 – површине 7 84м² – њива 4. класе – земљиште у грађевинском подручју
процењене вредности у износу од1.940.000,00 динара
кат. парцела број 1295 – површине 32 11м² – улица/потес СЕЛО
број дела парцеле 1 – површине 28 62м² – њива 4. класе – земљиште у грађевинском подручју
број дела парцеле 2 – површине 3 49м² – виноград 5. класе – земљиште у грађевинском подручју
процењене вредности у износу од7.945.000,00 динара
кат. парцела број 1783/7 – површине 1ха 15а 09м² – улица/потес КУВАЛОВО
број дела парцеле 1 – површине 1ха 15а 09м² – њива 4. класе – грађевинско земљиште изван грађевинског подручја
процењене вредности у износу од 14.245.000,00 динара
кат. парцела број 1901/2 – површине 49 41м² – улица/потес ЛУКИН САЛАШ
број дела парцеле 1 – површине 49 41м² – њива 5. класе – земљиште изван грађевинског подручја
процењене вредности у износу од 10.390.000,00динара
кат. парцела број 1902 – површине 49 38м² – улица/потес ЛУКИН САЛАШ
број дела парцеле 1 – површине 49 38м² – њива 5. класе – земљиште изван грађевинског подручја
процењене вредности у износу од10.383.000,00 динара
кат. парцела број 1904/1– површине 26 86м² – улица/потес ЛУКИН САЛАШ
број дела парцеле 1 – површине 26 86м² – њива 5. класе – земљиште изван грађевинског подручја
процењене вредности у износу од5.648.000,00 динара
3. непокретности које су у катастру непокретности уписане у **лист непокретности број 1381 КО Шимановци – СКН Пећинци**
кат. парцела број 1750/37 – површине 28 63м² – улица/потес СЕЛИШТЕ
број дела парцеле 1 – површине 28 63м² – њива 4. класе – земљиште у грађевинском подручју
процењене вредности у износу од7.084.000,00динара
4. непокретности које су у катастру непокретности уписане у **лист непокретности број 2493 КО Шимановци – СКН Пећинци**
кат. парцела број 1746/32– површине 15 69м² – улица/потес ДОСИТЕЈЕВА
број дела парцеле 1 – површине 15 69м² – њива 5. класе – земљиште у грађевинском подручју
процењене вредности у износу од3.882.000,00 динара
кат. парцела број 3106– површине 62 57м² – улица/потес КРАТИЊЕ
број дела парцеле 1 – површине 36 66м² – њива 4. класе – земљиште у грађевинском подручју
број дела парцеле 2 – површине 25 91м² – њива 5. класе – земљиште у грађевинском подручју
процењене вредности у износу од7.745.000,00 динара

III Поступајући јавни извршитељ нема сазнања да ли су непокретности које су предмет продаје 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. ИИ 296/2023 од 25.03.2024. године јавни извршитељ Јелена Станковић Миковић је утврдио тржишну вредност непокретности које су одређене за предмет продаје у овом извршном поступку, како је наведено у ставу другом 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 поверилаци заложни поверилац не полаже јемство ако његово потраживање досеже износ јемства и ако би, с обзиром на његов редослед намерења 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 296/2023.

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 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 18.04.2024. 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

