

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МИЛАН ЖУГИЋ**

Именован за подручје Вишег суда и

Привредног суда у Сремској Митровици

Сремска Митровица, Трг Војвођанских бригада бб

Тел: 022/615-480 моб: 065/277-7155

Број предмета **ИИ 18/21**

Дана 27.03.2024. године

**Јавни извршитељ Милан Жугић** у правној ствари извршног повериоца **РАЗВОЈНА БАНКА ВОЈВОДИНЕ АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО НОВИ САД - У СТЕЧАЈУ - У стечају,** Нови Сад, ул. Стражиловска бр. 4, МБ 08212538, ПИБ 100236395, број рачуна 780-0000000000264-96 који се води код Narodna Banka Srbije - Beograd, чији су пуномоћници адв. Бранибор Јовичић, Нови Сад, Максима Горког 17а, адв. Звонимир Биорац, 21101 Нови Сад, Дунавска бр. 23, поштански фах број 10, против извршног дужника **ХИДРОГРАЂЕВИНАР АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО СРЕМСКА МИТРОВИЦА,** Сремска Митровица, ул. Променада бр. 13, МБ 08039577, ПИБ 100789702, ради намирења новчаног потраживања, доноси следећи:

# ЗАКЉУЧАK

**I - ОГЛАШАВА СЕ ПРВА** јавна продаја путем усменог јавног надметања непокретности извршног дужника и то пословног простора из више делова у згради 1, на катастарској парцели бр. 4747, уписаној у лист непокретности бр. 9036, ул. Променада бр.11-13, Сремска Митровица по цени која представља 60% процењене вредности што укупно износи **3.960.887,47 динара** и то:

 - зграда бр. 1 – бр. посебног дела 3, пословни простор – телефонска централа и портирница, корисне површине 9м2, на којем извшни дужник има право својине са обимом удела од 1/4, у износу од **131.518,24 динара**;

* зграда бр. 1 – бр. посебног дела 6, пословни простор – корисне површине 14м2, на којем извшни дужник има право својине са обимом удела од 1/4, у износу од **204.560,47 динара**;
* зграда бр. 1 – бр. посебног дела 11, пословни простор – корисне површине 11м2, на којем извшни дужник има право својине са обимом удела од 1/4, у износу од **80.360,53 динара**;
* зграда бр. 1 – бр. посебног дела 12, пословни простор – телефонска централа и портирница, корисне површине 316м2, на којем извшни дужник има право својине са обимом удела од 4/16, у износу од **2.308.711,58 динара**;
* зграда бр. 1 – бр. посебног дела 17, пословни простор – котларница, корисне површине 28м2, на којем извшни дужник има право својине са обимом удела од 257/1281 у износу од **164.169,10 динара**;
* зграда бр. 1 – бр. посебног дела 18, пословни простор – гаража, корисне површине 110м2, на којем извшни дужник има право својине са обимом удела од 2/6, у износу од **1.071.567,55 динара**.

**II –** Закључком јавног извршитеља Милана Жугића посл. бр. И.И 18/21 од 13.12.2023. године, утврђена је тржишна вредност предметних непокретности извршног дужника и то пословног простора из више делова у згради 1, на катастарској парцели бр. 4747, уписаној у лист непокретности бр. 9036, ул. Променада бр.11-13, Сремска Митровица у укупном износу од 6.601.479,15 динара на дан процене 10.04.2023. године и то:

 - зграда бр. 1 – бр. посебног дела 3, пословни простор – телефонска централа и портирница, корисне површине 9м2, на којем извшни дужник има право својине са обимом удела од 1/4, процењене вредности у износу од 219.197,07 динара на дан процене 10.04.2023. године;

* зграда бр. 1 – бр. посебног дела 6, пословни простор – корисне површине 14м2, на којем извшни дужник има право својине са обимом удела од 1/4, процењене вредности у износу од 340.934,12 динара на дан процене 10.04.2023. године;
* зграда бр. 1 – бр. посебног дела 11, пословни простор – корисне површине 11м2, на којем извшни дужник има право својине са обимом удела од 1/4, процењене вредности у износу од 133.934,22 динара на дан процене 10.04.2023. године;
* зграда бр. 1 – бр. посебног дела 12, пословни простор – телефонска централа и портирница, корисне површине 316м2, на којем извшни дужник има право својине са обимом удела од 4/16, процењене вредности у износу од 3.847.852,64 динара на дан процене 10.04.2023. године;
* зграда бр. 1 – бр. посебног дела 17, пословни простор – котларница, корисне површине 28м2, на којем извшни дужник има право својине са обимом удела од 257/1281 процењене вредности у износу од 273.615,17 динара на дан процене 10.04.2023. године;
* зграда бр. 1 – бр. посебног дела 18, пословни простор – гаража, корисне површине 110м2, на којем извшни дужник има право својине са обимом удела од 2/6, процењене вредности у износу од 1.785.945,93 динара на дан процене 10.04.2023. године.

**III -** На непокретности која је предмет продаје, не постоје права трећих лица која умањују њену вредност, односно не постоје стварне и личне службености или стварни терети које купац преузима после продаје непокретности.

**IV – Прво јавно надметање ће се одржати дана** **25.04.2024. године, са почетком у 13:00 часова у канцеларији јавног извршитеља Милана Жугића, Трг Војвођанских бригада бб, спрат II, стан 8**.

**V –** Право учешћа у надметању имају лица која су претходно положила јемство у висини од 1/10 утврђене тржишне вредности конкретне непокретности, односно у висини од 1/10 утврђене вредности свих непокретности (**660.147,91** **динара)** и о томе доставилa доказ јавном извршитељу на рочишту за јавну продају, најкасније док јавни извршитељ не објави да се приступа надметању,. Полагања јемства су ослобођени извршни поверилац и заложни поверилац, ако њихова потраживања достижу износ јемства и ако би се с обзиром на њихов ред првенства и утврђену вредност непокретности, тај износ могао намирити из куповне цене.

**VI –** Јемство се полаже у готовом новцу уплатом на наменски рачун јавног извршитеља Милана Жугића **бр. 160-496283-80** отворен код Интеза банке са напоменом „јемство за учествовање у јавном надметању“, са позивом на број предмета И.И 18/21.

**VII -** Kупац не може бити, ни на основу јавног надметања, нити на основу непосредне погодбе, извршни дужник, судија, судски извршитељ, јавни извршитељ, заменик јавног извршитеља, као и лица која су учествовала у процени.

**VIII –** Понудилац коме је додељена непокретност (купац) дужан је да уплати понуђени износ (цену) у року од 15 дана од дана јавне продаје на наменски рачун јавног извршитеља Милана Жугића **бр. 160-496283-80** отворен код Интеза банке. Ако полагање цене изостане, јавни извршитељ ће прогласити продају том понуђачу без правног дејства и позвати следећег по реду понуђача да уплати понуђени износ.

**IX** – Ако више лица учествује у јавном надметању, понудиоцима чија понуда није прихваћена вратиће се јемство одмах по закључењу јавног надметања, с тим да ће се јемство за другог и трећег понуђача задржати до уплате укупног износа цене од лица са бољом понудом од њихове. Уколико сва три понуђача са највишом понудом не положе продајну цену у року, јавни извршитељ ће продају огласити неважећом и одредити нову продају, а из положеног јемства ће се намирити трошкови нове продаје и надокнадити евентуална разлика између цене постигнуте на ранијој и новој продаји.

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

**XI –** Јавни извршитељ ће уз претходни договор, заинтересованим лицима омогућити разгледање непокретности сваког радног дана 12 - 16 часова, што је извршни дужник дужан омогућити.

**XII –** Закључак о продаји објавиће се на огласној табли и интернет страници Основног суда у Сремској Митровици с тим да извршни поверилац може о свом трошку да објави закључак о продаји у средствима јавног информисања, односно да о закључку обавести лица која се баве посредовањем у продаји непокретности.

