



**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: 065/2-777-155  
Број предмета **ИИВ 164/18**  
Дана 19.04.2024. године

**Јавни извршитељ Милан Жугић** у правној ствари извршног повериоца **ОТР ВАНКА SRBIЈА А.Д. NOVI SAD**, Нови Сад, ул. Трг слободе бр. 5, МБ 08603537, ПИБ 100584604, чији је пуномоћник адв. Ивана Мараш, Нови Сад, Грчкошколска 1, против извршног дужника **Цвијетин Кнежевић**, Сремска Рача, ул. Партизанска бр. 29, ради намирења новчаног потраживања, доноси следећи:

**ЗАКЉУЧАК**

**I - ОГЛАШАВА СЕ ПРВА** јавна продаја непокретности на којима извршни дужник има право својине, које су предмет извршења у овом поступку и то:

- непокретности уписане у лист непокретности број 355 К.О. Сремска Рача, површине 41 м<sup>2</sup>, на парцели број 109/2, број дела 1, земљиште под зградом и другим објектом -земљиште у грађевинском подручју, ул Партизанска, на којој извршни дужник Цвијетин Кнежевић, Сремска Рача, ул. Партизанска бр. 29, има право својине, са обимом удела од 1/1;

- непокретности уписане у лист непокретности број 355 К.О. Сремска Рача, површине 500 м<sup>2</sup>, на парцели број 109/2, број дела 2, земљиште уз зграду и други објект - земљиште у грађевинском подручју, ул Партизанска, на којој извршни дужник Цвијетин Кнежевић, Сремска Рача, ул. Партизанска бр. 29, има право својине, са обимом удела од 1/1;

- непокретности уписане у лист непокретности број 355 К.О. Сремска Рача, површине 906 м<sup>2</sup>, на парцели број 109/2, број дела 3, њива 4. класе - земљиште у грађевинском подручју, ул Партизанска, на којој извршни дужник Цвијетин Кнежевић, Сремска Рача, ул. Партизанска бр. 29, има право својине, са обимом удела од 1/1;

- непокретности уписане у лист непокретности број 355 К.О. Сремска Рача, површине 41 м<sup>2</sup>, на парцели број 109/2, број дела 1, породична стамбена зграда – објект има одобрење за градњу, а нема одобрење за употребу, ул Партизанска бр. 29А, на којој извршни дужник Цвијетин Кнежевић, Сремска Рача, ул. Партизанска бр. 29, има право својине, са обимом удела од 1/1.

**II** - Иза објекта бр. 1 на предметној парцели број 109/2, К.О. Сремска Рача постоје два ванкњижна помоћна објекта, који не утичу на тржишну вредност.

**III** - На непокретностима које су 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** - Предметне непокретности нису слободне од лица и ствари.

**V** – Закључком о утврђењу вредности И.ИВ-164/2018 од 14.02.2024. године, јавни извршитељ Милан Жугић је утврдио укупну тржишну вредност предметних непокретности у

износу од **621.036,51 динара** на дан процене 13.12.2023. године, с тим да је на овом надметању почетна цена одмерена у висини од 70% процењене вредности и износи **434.725,56 динара**.

**VI – Прво јавно надметање ће се одржати дана 17.05.2024. године, са почетком у 13:00 часова у канцеларији јавног извршитеља Милана Жугића, Трг Војвођанских бригада бб, спрат II, стан 8.**

**VII –** Право учешћа у надметању имају лица која су претходно положила јемство у висини 1/10 утврђене тржишне вредности конкретне непокретности и о томе доставила 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.

**VIII –** Јемство се полаже у готовом новцу уплатом на депозитни 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.ИВ-164/2018.

**IX –** Понудилац коме је додељена непокретност (купац) дужан је да уплати понуђени износ (цену) у року од 15 дана од дана јавне продаје на депозитни 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.

**X –** 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.

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

**XII –** Заинтересована лица могу да предметну непокретност разгледају сваког радног дана, што је извршни дужник дужан омогућити. У противном, разгледање непокретности спровешће се принудним путем уз асистенцију бравара и полиције.

**XIII –** Закључак о продаји објавиће се на огласној табли Коморе јавних извршитеља и електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља, 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.

**Поука о правном леку:**

Против овог закључка није дозвољен правни лек.

