



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ Мирјана Банић

именована за подручје

Вишег и Привредног суда у Новом Саду

Нови Сад, Змај Јовина бр. 26

Посл. бр. И.И-59/2017

Дана 13.06.2018. године

Јавни извршитељ Мирјана Банић, именована за подручје Вишег и Привредног суда у Новом Саду у извршном предмету извршног повериоца Срђан Крстић, НОВИ САД, ул. БУЛЕВАР ЈОВАНА ДУЧИЋА бр. 30, ЈМБГ 2506974800029, чији је пуномоћник адв. Милорад Кркљуш, Нови Сад, БУЛЕВАР ОСЛОБОЂЕЊА 88/1, против извршног дужника Ђорђе Милутиновић, БЕОЧИН, ул. КАРАЂОРЂЕВА бр. 4А, ради наплате новчаног потраживања по правоснажном Решењу о извршењу Основног суда у Новом Саду посл.бр. ИИ.1393/2017 од 25.04.2017. године, са исказаном правоснажношћу 24.01.2018. године, доноси следећи

З А К Љ У Ч А К

о продаји непокретности на првом јавном надметању

Оглашава се **ПРВА јавна продаја** путем усменог јавног надметања непокретности извршног дужника и одређују се услови продаје и то за непокретност извршног дужника која представља његово власништво у 1/3 иделана дела, уписано у лист непокретности бр. 1138 КО БЕОЧИН и то:

Кат.парцела бр. 1948/1 потес „Раван“, виноград 2. класе, површине 82 а 92м2,

Предметну непокретност користи извршни дужник.

Процењена вредност непокретности која је власништво извршног дужника у 1/3 идеална дела износи **524.896,40 динара**, а процена је извршена Закључком овог јавног извршитеља од 19.02.2018. године, на основу Налаза и мишљења стручног лица - судског вештака из области пољопривреде од 12.02.2018. године.

Почетна цена је 70% од процењене вредности и износи 367.427,48 динара

Продаја напред наведене непокретности првим јавним надметањем одржаће се дана **13.07.2018.** године са почетком у **13.00 часова**, у канцеларији овог јавног извршитеља на адреси **НОВИ САД, Змај Јовина бр. 26, ПЦ ЛУПУС, први спрат, канцеларија број 118**, те се овим закључком позивате на продају.

Непокретност се може разгледати сваке суботе у периоду од 17.00 - 17.30 часова, што је дужник дужан омогућити под претњом законских последица.

Сваки понудилац, па и носилац права прече куповине, је дужан да код јавног извршитеља најкасније до објављивања јавног надметања достави доказ о **уплаћеном јемству** у износу од 1/10 процењене вредности непокретности односно у износу од **52.489,64 динара** уплатом на **наменски рачун јавног извршитеља број: 340-13001475-78** који се води код Ерсте банке а.д. Нови Сад, са позивом на број И.И.- 59/2017, (сврха уплате: **јемство за учествовање на јавном надметању у предмету број И.И - 59/2017**).

Извршни и заложни поверилац не полажу јемство ако њихова потраживања досежу износ јемства и ако би, с обзиром на њихов редослед намирања и процењену вредност непокретности, износ јемства могао да се намири из продајне цене.

Купац (најповољнији понудилац коме буде додељена непокретност) је дужан да код јавног извршитеља Мирјане Банић из Новог Сада, уплати износ понуђене цене **најкасније у року од 8 дана** од дана доношења закључка о додељивању непокретности и то на наменски рачун јавног извршитеља бр. 340-13001475-78 који се води код Ерсте банке а.д. Нови Сад, са позивом на број И.И 59/2017. Ако најповољнији понудилац не плати понуђену цену у року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и некретнина се додељује другом по реду понудиоцу уз одређивање рока од 8 дана за плаћање понуђене цене и тако редом док се не исцрпе сви понудиоци са списка из закључка о додељивању непокретности. Ако ниједан понуђач не плати понуђену цену у року, јавни извршитељ ће утврдити да јавно надметање није успело.

Ако више лица буде учествовало на јавном надметању, понудиоцима чија понуда није пуноважна или која није прихваћена вратиће се јемство, одмах после закључења јавног надметања, осим другом и трећем по реду понудиоцу којима ће се јемство вратити када најповољнији понудилац плати понуђену цену у року, а трећем по реду понудиоцу, када други по реду понудилац плати понуђену цену у року. Из јемства понудиоца који није платио понуђену цену се намирују трошкови јавног надметања и разлика између цене коју је понудио и плаћене цене. Ако прва три понудиоца не плате понуђену цену у року, из њиховог јемства намирују се трошкови другог јавног надметања и разлика у цени постигнута на првом и другом јавном надметању.

Закључак о продаји објавиће се на огласној табли Коморе јавних извршитеља најкасније 15 дана пре одржавања продаје, а странке могу о свом трошку објавити оглас о продаји и на други погодан начин у средствима јавног обавештавања.

*Независно од овог начина продаје, странке могу да се споразумеју о продаји непокретности **непосредном погодбом**, по споразуму странака, сходно чл.236 ЗИО, као и чл.186 ст.1 и 2 ЗИО.

Споразум странака о продаји непосредном погодбом могућ је у распону од објаве закључка о продаји јавним надметањем, па до доношења закључка о додељивању непокретности после јавног надметања или до доношења закључка којим се утврђује да друго јавно надметање није успело иако је ствар продата зато што прва три понудиоца нису платили цену коју су понудили у року. После тога, споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање.

Споразум није дозвољен док траје јавно надметање, а ако се непокретност прода на првом надметању – док се не утврди да оно није успело иако је ствар продата (чл.183 став 2 ЗИО). Након тога споразум је опет дозвољен све до почетка другог јавног надметања.

Споразумом странака одређују се рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и продајна цена, која не може бити нижа од 70% процењене вредности непокретности, а могу да се одреде и други услови. Одмах после споразума странака доноси се закључак о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака, којим се одређују и рок за закључење уговора и рок за плаћање продајне цене.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ

Против овог закључка
није дозвољен приговор

