



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ НИКОЛИНА ШЕНДЕР

Именована за подручје Вишег суда у Зрењанину и

Привредног суда у Зрењанину

Иве Лоле Рибара број 1 (Л1) спрат 1. стан 11

23101 Зрењанин

Посл. број ИИ 182/23

Дана: 21.03.2024. године

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ Николина Шендер** у извршном поступку извршног повериоца **Роберт Балаж**, Меленци, ул. Максима Горког бр. 28/5, ЈМБГ 2108977850064, чији је пуномоћник адв. Милорад Д. Мићовић, Зрењанин, Кеј 2. Октобра број. 3/1, против извршног дужника **Владимир Курјак**, ЗРЕЊАНИН, ул. ТАКОВСКА бр. 019, ЈМБГ 0203981850023, ради наплате новчаног потраживања у износу 44.000,00 евра доноси следећи:

### ЗАКЉУЧАК

**I ОГЛАШАВА СЕ ПРВО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ** непокретности које су уписане као приватна својина извршног дужника у лист непокретности број 22540 К.О. Зрењанин I и то:

- парцела број 4256 укупне површине 836 м<sup>2</sup>, број дела парцеле 1, градско грађевинско земљиште површине 200 м<sup>2</sup>, земљиште под зградом и другим објектом, број објекта 1, породична стамбена зграда у улици Таковска 19, број посебног дела објекта 1, **трособан стан у приземљу, површине 88 м<sup>2</sup>**, евиденциони број 1.

као и

- **¼ дела непокретности**- парцела број 4256 укупне површине 836 м<sup>2</sup>, број дела парцеле 5, градско грађевинско земљиште површине 68 м<sup>2</sup>, земљиште под зградом и другим објектом, број објекта 5, породична стамбена зграда у улици Таковска, **породична стамбена зграда, површине 68 м<sup>2</sup>**

**II** Стални судски вештак Стеван Греговић констатовао је приликом процене да у непокретности -трособан стан у приземљу, површине 88 м<sup>2</sup> нико не борави, а да извршни дужник живи у непокретности- породична стамбена зграда, површине 68 м<sup>2</sup>.

**III** На основу стања у катастру непокретности пре јавне продаје утврђено је да постоје терети који престају доношењем закључка о предаји непокретности купцу, а о чему заинтересована лица могу извршити увид у лист непокретности.

**IV** Сходно стању у списима предмета и катастру непокретности не постоје права трећих лица која остају на непокретности и после њене продаје, нити стварне стварне и личне службености и стварни терети које купац преузима.

**V ПРОЦЕЊЕНА ВРЕДНОСТ** непокретности на дан процене 29.01.2024. године износи:

- парцела број 4256 укупне површине 836 м<sup>2</sup>, број дела парцеле 1, градско грађевинско земљиште површине 200 м<sup>2</sup>, земљиште под зградом и другим објектом, број објекта 1, породична стамбена зграда у улици Таковска 19, број посебног дела објекта 1, **трособан стан у приземљу, површине 88 м<sup>2</sup>, евиденциони број 1.- 4.050.000,00 динара**

и

- **¼ дела непокретности-** парцела број 4256 укупне површине 836 м<sup>2</sup>, број дела парцеле 5, градско грађевинско земљиште површине 68 м<sup>2</sup>, земљиште под зградом и другим објектом, број објекта 5, породична стамбена зграда у улици Таковска, **породична стамбена зграда, површине 68 м<sup>2</sup> - 4.350.000,00 динара.**

**VI ПОЧЕТНУ ЦЕНУ** на првом јавном надметању чини 70% од процењене вредности, што износи :

- парцела број 4256 укупне површине 836 м<sup>2</sup>, број дела парцеле 1, градско грађевинско земљиште површине 200 м<sup>2</sup>, земљиште под зградом и другим објектом, број објекта 1, породична стамбена зграда у улици Таковска 19, број посебног дела објекта 1, **трособан стан у приземљу, површине 88 м<sup>2</sup>, евиденциони број 1.- 2.835.000,00 динара**

и

- **¼ дела непокретности-** парцела број 4256 укупне површине 836 м<sup>2</sup>, број дела парцеле 5, градско грађевинско земљиште површине 68 м<sup>2</sup>, земљиште под зградом и другим објектом, број објекта 5, породична стамбена зграда у улици Таковска, **породична стамбена зграда, површине 68 м<sup>2</sup> - у износу од 3.045.000,00 динара.**

**VII ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ** одржаће се дана **18.04.2024. године** путем портала **електронског јавног надметања у периоду од 09 до 13 часова**. Лицитациони корак износи 10% од почетне цене непокретности.

Време за давање понуда 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 наведеног периода, време трајања електронског јавног надметања се продужава 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.

**VIII** Право учешћа имају сва заинтересована лица која су регистровани корисници на порталу електронског јавног надметања и која су положила јемство најкасније два дана пре одржавања електронског јавног надметања у износу од 15% од процењене вредности непокретности за коју подносе понуду и то уплатом на рачун Министарства правде који је објављен на интернет страници портала (eaukcija.sud.rs), иначе ће се лицу ускратити учествовање на јавном надметању.

Понудиоцима чија понуда није прихваћена јемство се враћа одмах након закључења јавног надметања. Јемство не полаже извршни поверилац и заложни повериоци ако њихова потраживања досежу износ јемства, а имаоци права прече куповине дужни су да положе јемство као и друга лица.

**Јемство губи учесник који не понуди ни почетну цену, као и учесник који одустане од јавног надметања. У том случају поступиће се на начин прописан чланом 182. став 2. и 3. Закона о извршењу и обезбеђењу.**

**IX** Најповољнији понудилац је дужан да плати продајну цену у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности. Уколико не плати понуђену цену у року, закључком се оглашава да је продаја

без правног дејства према њему и непокретност се додељује другом по реду понудиоцу уз одређивање рока за плаћање цене. Ако ни он не плати цену у року, такође се оглашава продаја без правног дејства према њему и додељује се трећем понудиоцу из 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.

**X** Споразум о продаји непокретности непосредном погодбом могућ је до доношења закључка о додељивању непокретности после јавног надметања или доношења закључка којим се утврђује да друго јавно надметање није успело. Споразум није дозвољен док траје јавно надметање, а ако се непокретност прода на првом јавном надметању – док се не утврди да оно није успело иако је ствар продата. После тога споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање. Споразумом странака одређује се купац непокретности, рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом продајна цена, а могу да се одреде и други услови.

**XI** Купац непокретности, ни на јавном надметању, ни непосредном погодбом, не може бити извршни дужник, 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 линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храненик као ни свако друго лице које службено учествује у конкретном извршном поступку.

**XII** Трошкове припадајућег пореза и такси на пренос права својине на непокретности која је предмет продаје сноси купац у складу са важећим прописима.

**XIII** Заинтересована лица могу разгледати непокретност која је предмет продаје сваког петка у 12.00 часова што је извршни дужник дужан омогућити.

**XIV** Овај закључак ће се објавити на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља и на порталу електронске продаје, док странке о свом трошку могу објавити закључак у средствима јавног обавештења и могу о закључку да обавесте посреднике у продаји.

**ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:**

Против овог закључка није дозвољен правни лек.

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ**

---

Николина Шендер