



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ САША ШЕКУЉИЦА**

**Именован за подручје Вишег и Привредног суда у Сремској Митровици**

**Стара Пазова, ул. Ђирила и Методија бр. 44-46, спрат 3, стан бр. 1**

**Тел.: 022/860-436; 064/0551271**

**Посл. бр.: ИИВ-11/23**

**Дана : 14.03.2024. године**

Јавни извршитељ Саша Шекуљица у извршном поступку извршног повериоца Никола Петровић из Шапца, ул. Дунавска бр. 21, ЈМБГ: 1109988772041, чији је пуномоћник Жељко Обрадовић, адвокат из Шапца против извршног дужника Предраг Белић из Раденковића, ул. Борачка бб, ЈМБГ: 0801984890012, у поступку спровођења извршења одређеног решењем о извршењу Основног суда у Сремској Митровици, посл. бр. Иив-54/23 од 28.02.2023. године, правноснажно дана 15.05.2023. године, применом одредби члана 171 а., 172., 173., 174., 175., 178., 182. Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл. гласник РС“, бр. 106/2015, 106/2016-аутентично тумачење, 113/2017-аутентично тумачење и 54/2019), доноси

### **ЗАКЉУЧАК**

**ОДРЕЂУЈУ СЕ** прва продаја путем **електронског јавног надметања** непокретности уписаних у листу непокретности бр. 701 К.О. Раденковић које се налазе у приватној својини извршног дужника Белић Предрага из Раденковића, ул. Борачка бб, ЈМБГ: 0801984890012, са обимом удела 1/1, и то:

кат. парцела бр. 1529, потес Баре, пашњак 4. класе, површине 5890 м<sup>2</sup>

кат. парцела бр. 1530, потес Баре, трстик-мочвара 1. класе, површине 3942 м<sup>2</sup>.

Закључком јавног извршитеља, посл. бр. ИИВ-11/23 од 25.12.2023. године, утврђена је тржишна вредност непокретности која је предмет продаје у овој правној ствари и то за кат. парцелу бр. 1529 у износу од 597.618,00 динара и за кат. парцелу бр. 1530 у износу од 398.412,00 динара а у свему у складу са стручним налазом о тржишној вредности непокретности од 20.12.2023. године сачињеним од стране Славенке Митровић-Лазаревић из Сремске Митровице, ул. Змај Јовина бр. 22/9, лиценцирани проценитељ вредности непокретности рег. бр. 009.

Почетна цена непокретности која је предмет продаје износи 70 % од утврђене вредности.

Лицитациони корак износи 10 % од почетне цене.

Прво електронско јавно надметање одржаће се 15.04.2024. године на порталу електронског јавног надметања [www.euакција.gov.rs](http://www.euакција.gov.rs), са почетком у 9:00 часова. 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 става 2. овог

члана, 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.

На непокретностима које су предмет продаје, сходно стању у спису предмета и катастру непокретности не постоје права трећих лица која остају на непокретности и после њене продаје као и стварне и личне службености и стварни терети које купац преузима.

Предметне непокретности су сходно стању у спису предмета слободне од лица и ствари.

На електронском јавном надметању могу као понудиоци да учествују само лица која су положила јемство и који су регистровани сагласно одредби чл. 5. Правилника о организацији и поступку електронског јавног надметања ("Сл. гласник РС", бр. 14/2020). Јемство износи 15 % процењене вредности непокретности која је предмет продаје. Јемство се полаже на рачун министарства који је објављен на интернет страници портала [www.euакција.gov.rs](http://www.euакција.gov.rs), све у складу са одредбом чл. 175. Закона о извршењу и обезбеђењу као и одредби чл. 8. Правилника о организацији и поступку електронског јавног надметања ("Сл. гласник РС", бр. 14/2020). Јемство се полаже најкасније два дана пре одржавања јавног надметања иначе ће се лицу ускратити учествовање на јавном надметању. Имаоци права прече куповине полажу јемство као и друга лица.

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

Понудиоцима чија понуда није прихваћена јемство се враћа одмах после закључења јавног надметања. Другом и трећем по реду понудиоцу јемство се враћа када 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 намирују 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 намирују 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 губи учесник који не понуди ни почетну цену, као и учесник који одустане од јавног надметања.

Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

Трошкове припадајућег пореза на пренос права својине на непокретности која је предмет продаје сноси купац.

Понуђач са највишом ценом (купац) дужан је да уплати продајну цену у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности и то на депозитни рачун јавног извршитеља број 205-0000000247770-89 који се води код НЛБ Комерцијалне

банке а.д. Београд са позивом на бр. ИИВ-11/23.

Ако најповољнији понудилац с јавног надметања не плати понуђену цену на начин одређен овим закључком јавни извршитељ ће закључком огласити да је продаја без дејства према њему и непокретност доделити другом по реду понудиоцу уз одређивање рока за плаћање понуђене цене. Ако ни он не плати цену 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 ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

Ако ни трећи по реду понудилац не плати цену у року, јавни извршитељ утврђује да јавно надметање није успело.

Ако је купац извршни поверилац чије потраживање не досеже износ продајне цене и ако би се, с обзиром на његов ред првенства, могао намирити из ње, он плаћа на име цене само разлику између потраживања и продајне цене.

Заинтересована лица за куповину непокретности могу разгледати непокретност која је предмет продаје искључиво на основу писменог захтева који се доставља на адресу седишта канцеларије јавног извршитеља најкасније 10 дана пре дана одржавања јавног надметања. Разгледање непокретности на основу достављених писмених захтева омогућиће се заинтересованим лицима дана 09.04.2024. године са почетком у 11:00 часова.

Купац непокретности не може бити на јавном надметању као и путем непосредне погодбе 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 до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер или тазбински сродник до другог степена или старатељ, усвојитељ, усвојеник или хранитељ.

Купац непокретности не може бити ни свако друго лице које службено учествује у конкретном извршном поступку као ни лице запослено у министартву као администратор портала електронског јавног надметања, нити лице које је њихов крвни сродник у правој линији а у побочној до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер или тазбински сродник до другог степена или старатељ, усвојитељ, усвојеник или хранитељ.

Непокретност може да се прода непосредном погодбом ако се странке тако споразумеју или ако после неуспеха другог јавног надметања то изабере извршни поверилац.

Споразум странака 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 (чл. 183. став 2. Закона о извршењу и обезбеђењу). 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 и продајна цена, а могу да се одреде и други услови. Заложни поверилац чије је право уписано пре доношења најстаријег решења о извршењу мора дати свој пристанак у писаној форми на услове из споразума у року од сам дана од дана достављања. У случају да се заложни поверилац не изјасни у року од осам дана од дана достављања споразума, сматра се да је дао пристанак на споразум, о чему ће га јавни извршитељ поучити приликом достављања споразума.

Закључак о продаји објавиће се на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља, на порталу електронске продаје и огласној табли Града Сремска Митровица, с тим да странка може о свом трошку да исти објави и у средствима јавног информисања и да о закључку обавести посреднике у продаји.

*ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:*

Против овог закључка  
није дозвољен правни лек

*ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ*  
*Саша Шекуљица*