



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ САША ШЕКУЉИЦА

Именован за подручје Вишег и Привредног суда у Сремској Митровици

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

Тел.: 022/860-436; 064/0551271

Посл. бр.: И.И– 36/19

Дана : 02.07.2025. године

Јавни извршитељ Саша Шекуљица у извршном поступку извршног повериоца Addiko Bank a.d. Beograd, ул. Булевар Михајла Пупина бр. 6, МБ: 07726716, ПИБ: 100228215, рачун бр. 908-16501-42 који се води код НБС, чији је пуномоћник др Немања Алексић, адвокат у Новом Саду против извршног дужника Зоран Апић из Бачинаца, ул. Железничка бр. 27, ЈМБГ: 0408960890042, у поступку спровођења извршења ради намирена новчаног потраживања на основу решења о извршењу Основног суда у Шиду, посл. бр. Ии-59/19 од 03.05.2019. године, правноснажно дана 22.05.2019. године, применом одредби члана 171., 172., 173., 174., 175., 178., 182. Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл. гласник РС“, бр. 106/2015, 106/2016 - аутентично тумачење и 113/2017 - аутентично тумачење), доноси

ЗАКЉУЧАК

Одређују се услови продаје путем усменог јавног надметања непокретности у својини извршног дужника Апић Зорана из Бачинаца, ул. Железничка бр. 27, са обимом удела 1/1, које непокретности су уписане у листу непокретности број 868 К.О. Бачинци, и то :

- катастарска парцела бр. 254, воћњак 1. класе, ул. Железничка, површине 226 м² у износу од 152.229,00 динара
- катастарска парцела бр. 907, шума 3. класе, потес Лазине, површине 328 м² у износу од 57.709,00 динара
- катастарска парцела бр. 908, њива 4. класе, потес Лазине, површине 706 м² у износу од 124.215,00 динара
- катастарска парцела бр. 1329, виноград 2. класе, потес Бена, површине 1588 м² у износу од 279.396,00 динара
- катастарска парцела бр. 2627, њива 2. класе, потес Ћирин врт, површине 1147 м² у износу од 201.806,00 динара
- катастарска парцела бр. 2738, воћњак 1. класе, потес Ратковача, површине 644 м² у износу од 113.307,00 динара
- катастарска парцела бр. 2739, њива 2. класе, потес Ратковача, површине 27693 м² у износу од 4.872.365,00 динара
- катастарска парцела бр. 2786, потес Ратковача, укупне површине 30690 м², бр. дела 1 површине 4990 м², њива 2. класе, бр. дела 2 површине 6238 м², њива 3. класе и бр. дела 3 површине површине 19462 м², њива 4. класе у укупном износу од 5.399.666,00 динара.

Прво јавно надметање ће се одржати дана 31.07.2025. године у 13:45 часова у канцеларији јавног извршитеља у Старој Пазови, ул. Тирила и Методија бр. 44-46, спрат 3, стан бр. 1.

Закључком јавног извршитеља, посл. бр. И.И-36/19 од 16.06.2025. године, утврђена је тржишна вредност непокретности које су предмет поступка у напред наведеним износима а у свему у складу са стручним мишљењем о вредности непокретности достављеним дана 23.05.2025. године сачињеним од стране др Славенке Митровић-Лазаревић, лиценцирани проценитељ, рег. бр. 009.

На првом јавном надметању почетна цена износи 70 % од процењене вредности сваке непокретности која је предмет поступка у овој извршној ствари.

На непокретностима које су предмет продаје, сходно стању у спису предмета и катастру непокретности постоји уписан терет:

- забележба одлуке о забрани отуђења и оптерећења непокретности на основу решења о претходној мери АПВ-Општине Шид, Општинске управе, Одељења за локалну пореску администрацију бр. 433-37-IV/04/24/2023 од 18.10.2023. године.

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

На јавном надметању могу као понудиоци да учествују само лица која су положила јемство до објављивања јавног надметања. Јемство износи 1/10 процењене вредности сваке непокретности која је предмет продаје и уплаћује се на депозитни рачун јавног извршитеља 205-0000000247770-89 који се води код НЛБ Комерцијалне банке а.д. Београд са напоменом „јемство за учествовање у јавном надметању у предмету И.И–36/19“, за кат. парцелу бр. _____. Доказ о уплати јемства понудиоци су дужни доставити јавном извршитељу до објављивања јавног надметања.

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. Имаоци права прече куповине полажу јемство као и друга лица.

Трошкове припадајућег пореза на пренос права својине на предметним непокретностима 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 205-0000000247770-89 који се води код НЛБ Комерцијалне банке а.д. Београд са позивом на бр. И.И-36/19.

Ако на јавном надметању као заинтересовани купци учествује више лица са уплаћеним јемством и ако се непокретност додели најповољнијем понуђачу, јемство другог и трећег понуђача се задржава на наменском рачуну јавног извршитеља до коначне уплате целокупног износа купопродајне цене од стране најповољнијег понуђаћа, а осталим понудиоцима се враћа одмах после закључења јавног надметања.

Ако најповољнији понудилац не плати понуђену цену на начин одређен овим закључком јавни извршитељ ће закључком огласити да је продаја без дејства према њему и позвати следећег по реду понудиоца да уплати понуђени износ цене у остављеном року. Из јемства понудиоца који није платио понуђену цену намириће се трошкови јавног надметања и разлика између цене коју је он понудио и плаћене цене.

Уколико сва три понудиоца са списка из закључка о додељивању непокретности не плате цену коју су понудили у року, јавни извршитељ закључком утврђује да јавно надметање није успело а из њиховог јемства намирују се трошкови другог јавног надметања и разлика у цени постигнутој на првом и другом јавном надметању. Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као и најповољнији понудилац.

Заинтересована лица за куповину непокретности могу разгледати непокретности које су предмет продаје искључиво на основу писменог захтева који се доставља на адресу седишта канцеларије јавног извршитеља најкасније 10 дана пре дана одржавања јавног надметања.

Извршни дужник је дужан омогућити разгледање непокретности. У противном разгледање ће се спровести принудним путем.

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 у распону од објављивања закључка о продаји непокретности на јавном надметању па 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 рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и продајна цена, која не може бити нижа од 50 % процењене вредности, а могу да се одреде и други услови.

Одмах после споразума странака доноси се закључак о продаји непосредном погодбом по споразуму странака, којим се одређују и рок за закључење уговора и рок за плаћање продајне цене.

Уговор о продаји може да се закључи у року од 20 дана од дана објављивања закључка о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака, а рок за плаћање цене не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности.

Закључак о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца доноси се одмах пошто извршни поверилац изабере такво намирење.

Закључком се одређују и рок за закључење уговора о продаји, почетна цена непокретности и рок за плаћање продајне цене.

Уговор о продаји може да се закључи у року од 30 дана од дана објављивања закључка о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца. Цена непокретности се слободно уговара, а рок за плаћање цене не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности.

Закључак о продаји објавиће се на огласној табли Коморе јавних извршитеља и на други уобичајен начин, с тим да извршни поверилац може о свом трошку да исти објави и у средствима јавног обавештења и да о закључку обавести посреднике у продаји.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није
дозвољен правни лек

*ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ
Саша Шекуљица*

Закључак доставити:

- извршном повериоцу
- извршном дужнику
- имаоцима законског права прече куповине
- огласна табла Коморе јавних извршитеља
- огласна табла Основног суда у Шиду
- спис предмета