



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ СВЕТЛАНА ДЕВРЊА
Пословни број. ИИ 55/24
Дана: 10.04.2024. године

Јавни извршитељ Светлана Деврња, у извршном поступку извршног повериоца Ружица Полик, Рума, ул. Вељка Дугошевића бр.123/3, ЈМБГ 0509963885075, чији је пуномоћник адв. Јован Станојчић, 22400 Рума, Главна 116 против извршног дужника Зорица Османовић, Леондинг, ул. Germlandweg 45, Аустрија, ЈМБГ 0807955106467, ради намирења идеобе сувласничке заједнице, доноси:

ЗАКЉУЧАК
о првој продаји непокретности електронским јавним надметањем

ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ПРОДАЈА ЕЛЕКТРОНСКИМ ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ непокретности у својини извршног повериоца Ружица Полик, Рума, ул. Вељка Дугошевића бр.123/3, ЈМБГ 0509963885075 са обимом удела у праву својине 3/4 дела и извршног дужника Зорица Османовић, Леондинг, ул. Germlandweg 45, Аустрија, ЈМБГ 0807955106467 са обимом удела у ораву својине 1/4 дела ,

а које су уписане у Лист непокретности број 3056 к.о.Рума и то:

породична стамбена зграда у Руми, ул.ЈНА бр.46, површине 121м², број етажау приземљу-1, објекат преузет из земљишне књиге, а која је као зграда бр.1 подигнута на парцели бр.1201к.оРума

помоћна зграда у Руми, ул.ЈНА бр.46, површине 36м², број етажа у приземљу-1, објекат изграђен без одобрења за градњу, а која је као зграда бр.2 подигнута на парцели број 1201 к.о.Рума

помоћна зграда у Руми, ул.ЈНА бр.46, површине 16 м², број етажа у приземљу-1, објекат изграђен без одобрења за градњу, а која је као зграда бр.3 подигнута на парцели број 1201 к.о.Рума

помоћна зграда у Руми, ул.ЈНА бр.46, површине 46 м², број етажа у приземљу-1, објекат изграђен без одобрења за градњу, а која је као зграда бр.4 подигнута на парцели број 1201 к.о.Рума

парцела бр.1201 к.о.Рума, а која се састоји од земљишта под зградом и другим објектом у Руми, ул.ЈНА, у површини од 121м², те од земљишта под зградом и другим објектом у Руми, ул.ЈНА , у површини од 36м², те од Земљишта под зградом и другим објектом у Руми, ул.ЈНА у површини од 16м², те од Земљишта под зградом и другим објектом у Руми, ул.ЈНА у површини 46м², те од Земљишта уз зграеду и други објекат у Руми, ул.ЈНА у површини од 03а 38м², а која парцела је укупне површине 06а 07м² и иста је по врсти градско грађевинско земљиште у приватној својини

2. По сазнању јавног извршитеља, предметне непокретности нису слободне.

3. Закључком о утврђивању вредности непокретности И.И.55/24 од 10.04.2024. године јавни извршитељ Светлана Деврња утврдио је вредност непокретности у износу од 4.411.051,00 динара.

4. На првом јавном надметању цена износи **70% од процењене вредности непокретности** и износи 3.087.735,70 динара.

5. Прво електронско јавно надметање одржаће се дана 10.05.2024. године одржаће се у периоду од 9,00 до 13,00 часова на порталу електронског јавног надметања Министарства Правде Републике Србије.

Време давања понуда траје најдуже четири сата, у периоду од 9 до 13 часова. У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека наведеног временског 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 поступка електронског јавног надметања мора окончати.

Лицитациони корак на електронском јавном надметању износи **10%** од почетне цене непокретности.

7. Право учешћа на електронском јавном надметању имају сва лица која су регистровани корисници на порталу електронског јавног надметања и који претходно положи јемство у висини од 15% од **утврђене** вредности непокретности најкасније два дана пре одржавања електронског јавног надметања.

8. Јемства се полажу у новцу уплатом на рачун Министарства правде РС који је објављен на интернет страници портала електронске продаје, најкасније два дана пре одржавања јавног надметања.

Извршни поверилац и заложни 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.

9. Сагласно одредби члана 169 Закона о извршењу и обезбеђењу, купац непокретности не може бити извршни дужник, јавни извршитељ, заменик јавног извршитеља, помоћник јавног извршитеља или друго лице запослено код јавног извршитеља, лице запослено у министарству као администратор портала електронског јавног надметања, нити лице које је њихов крвни сродник у правој линији, а у побочној линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер или тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храненик, као ни свако друго лице које службено учествује у конкретном извршном поступку.

10. Понудилац коме је додељена непокретност (купац) је дужан да уплати понуђени износ (цену) у року до 15 дана од дана доношења закључка о додели непокретности на наменски рачун јавног извршитеља број 265-3300310031496-97 са позивом на И.И.55-24. Ако полагање цене изостане јавни извршитељ ће прогласити продају том понуђачу без правног дејства, предметну непокретност доделити другом најповољнијем понуђачу и позвати следећег по реду понуђача да уплати понуђени износ цене и тако до последњег понудиоца са списка из закључка о додели непокретности. Уколико ни један понуђач не уплати понуђену цену у року, јавни извршитељ утврђује да јавно надметање није успело.

11. У случају да у јавном надметању учествује више лица са уплаћеним јемством, понудиоцима чија понуда није прихваћена вратиће се јемство одмах по закључењу јавног надметања, с тим да ће се јемство другог и трећег понуђача задржати до уплате укупног износа цене од лица са бољом понудом од њихове. Јемство у сваком случају гуди учесник који не понуди ни почетну цену, као и учесник који одустане од јавног надметања, у ком случају ће се поступити на начин одређен одредбом члана 182 став 2 и 3 Закона о извршењу

и обезбеђењу.

12. Закључак о продаји објавиће се на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља и на порталу електронске продаје Министарства правде, с тим да странке могу о свом трошку да објаве закључак о продаји у средствима јавног информисања, односно да о закључку обавести лица која се баве посредовањем у продаји непокретности.

13. Непокретност може да се прода непосредном погодбом по споразуму странака који је могућ до доношења закључка о додели 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 надметању док се не утврди да оно није успело иако је ствар продата зато што прва три понудиоца нису платила цену коју су понудили у остављеном року. После тога, споразум је опет дозвољен, док не почне друго јавно надметање.

14. Јавни извршитељ ће заинтересованим лицима, која се пријаве до 07.05.2024. године, електронским путем на адресу svetlanadevrnja@gmail.com омогућити разгледање непокретности у договореном термину.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен приговор.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ
Светлана Деврња

