



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ СЛАВИЦА ПЕРИЗ**

Именована за подручје Вишег суда у Сомбору и  
Привредног суда у Сомбору  
Врбас, Иве Лоле Рибара бр. 9  
тел: 021/700-978

**Посл. Бр. И.И-59/2018**

**Дана 07.10.2019. године**

**Јавни извршитељ Славица Периз**, у извршном поступку извршног повериоца **Драгица Дабић**, Сомбор, ул. Грује Дедића бр. 22/9, ЈМБГ 0510930817501, чији је пуномоћник адв. Зорка Вучковић, Сомбор, Венац Радомира Путника 50, против извршног дужника **Љубица Кардош**, Чонопља, ул. Николе Тесле бр. 64, 42369 Wuppertal, Schmitzfeld Strase 4 Немачка, ЈМБГ 1910949817504, ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца, доноси следећи:

**ЗАКЉУЧАК**

**I ОДРЕЂУЈЕ СЕ** прва продаја путем јавног надметања следеће непокретности и то:

1. непокретности уписане у ЛН бр. 1490 К.О. Чонопља, парцела бр. 1777, село, њива 3. класе површине 11 ари, 43 м<sup>2</sup>, пољопривредно земљиште,
  2. непокретности уписане у ЛН. БР 1490 К.О. Чонопља, парцела бр. 3268, 8. дуж, њива 2. класе површине 01 ха, 41 ара и 71 м<sup>2</sup>, 8. дуж, њива 3. класе површине 01 ха, 35 ари и 17 м<sup>2</sup>, укупно 02 ха 76 ара 88м<sup>2</sup>, пољопривредно земљиште,
- а све укупне површине 02 ха 88 ара 31 м<sup>2</sup>, пољопривредно земљиште, власништво извршног дужника Кардош Љубице из Чонопље, ул. Николе Тесле бр. 64, 42369 Wuppertal, Schmitzfeld Strase 4 Немачка, својина приватна, обим удела ½.

**II** Процењена вредност непокретности утврђена је закључком овог Јавног извршитеља посл. бр. И.И.59/2018 од дана 21.06.2019. године, према тржишној цени на дан процене и износи за непокретност под тачком 1. 52.938,09 динара, а за непокретност под тачком 2. 1.372.218,44 динара.

**III** На наведеним непокретностима не постоје права трећих лица која остају на непокретности и после њене продаје, нити стварне и личне службености и стварни терети које купац преузима.

**IV** Имаоци законског права прече куповине непокретности имају првенство над најповољнијим понудиоцем ако одмах после објављивања који је понудилац најповољнији, а пре доношења закључка о доделивњу непокретности, изјаве да купују непокретност под истим истим условима као и најповољнији понудилац.

**V** Јавно надметање одржаће се дана **07.11.2019. године са почетком у 11,00 часова** у просторијама канцеларије Јавног извршитеља Славице Периз, ул. Иве Лоле Рибара бр. 9 у Врбасу. Почетна цена непокретности на првом јавном надметању износи 70% процењене вредности непокретности и то за непокретност из тачке 1. износи 37.056,66 динара, а за непокретност под тачком 2. износи 960.552,91 динара. На заједнички предлог странака или на предлог извршног повериоца јавни извршитељ је дужан да одреди да почетна цена на првом јавном надметању буде виша од 70% процењене вредности непокретности.

**VI** Заинтересованим лицима за куповину непокретности дозволиће се да разгледају предметну непокретност, што је извршни дужник дужан омогућити.

**VII** На јавном надметању као понудиоци учествују само лица која су положила јемство до објављивања јавног надметања. Јемство се полаже уплатом на наменски рачун јавног извршитеља 340-13002220-74, који

се води код ЕРСТЕ БАНК АД НОВИ САД, у висини од 10% од процењене вредности непокретности, непосредно до објављивања јавног надметања, у износу од 5.293,81 динар за непокретност под тачком 1. односно у износу од 137.221,84 динара, за непокретност под тачком 2., са позивом на број И.И-59/2018. Сврха уплате: Јемство.

**VIII** Купац непокретности не може бити, ни на јавном надметању ни непосредном погодбом, извршни дужник, јавни извршитељ, заменик јавног извршитеља, помоћник јавног извршитеља или друго лице које је запослено код јавног извршитеља, свако друго лице које службено учествује у поступку, нити лице које је њихов крвни сродник у правој линији, а у побочној линији до 4. степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, или тазбински сродник до другог степена, или старатељ, усвојитељ, усвојеник или хранитељ.

**IX** Купац је дужан да у року од 15 дана од доношења закључка о додељивању непокретности исплати разлику између уплаћеног јемства и пуног износа цене за коју је купио непокретност, уплатом на наменски рачун јавног извршитеља 340-13002220-74, који се води код ЕРСТЕ БАНК АД НОВИ САД, са позивом на број И.И 59/2018.

**X** У случају да на јавном надметању као заинтересовани купци учествује више лица са уплаћеним јемством, уколико јавни извршитељ додели предметну непокретност најповољнијем понуђачу, у том случају јемство другог и трећег понуђача се задржава код јавног извршитеља, до уплате укупног износа купопродајне цене од стране најповољнијег понуђача у року из става IX овог закључка у складу са чл. 182 ЗИО.

**XI** 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. ст. 2 ЗИО). После тога, споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање. 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.

### Образложење

Решењем о извршењу Основног суда у Сомбору посл. бр. ЗИИ 690/2018 од 25.09.2018. године, одређено је спровођење извршења уписом забележбе, утврђивањем вредности и јавном продајом непокретности извршног дужника.

Наведено решење је достављено РГЗ СКН Сомбор дана 02.10.2018. године, ради уписа забележбе.

Јавни извршитељ је дана 21.06.2019. године проценио вредност непокретности закључком посл. бр. И.И 59/2018, а на основу писменог налаза и мишљења о цени коју је добио од судског вештака из области пољопривреде Бошњак Александра.

Јавни извршитељ је применом чланова 159., 163., 169., 170., 171., 172., 173., 174., 175., 178., 182., 186. ЗИО одлучио као у изреци.

#### Поука о правном леку:

Против овог закључка приговор није дозвољен.

