



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ СЛАВИЦА ПЕРИЗ

Именована за подручје Вишег суда у Сомбору и

Привредног суда у Сомбору

Врбас, Маршала Тита бр. 100, спрат 1, стан 2

тел: 021/302-2031 065/2700-978

Посл. Бр. ИИ 48/22

Дана 15.01.2024. године

Јавни извршитељ **Славица Периз**, у извршном поступку извршног повериоца **Гордана Ушћебрка**, Нови Сад, ул. Народног Фронта бр. 8, ЈМБГ 1105956815061, чији је пуномоћник адв. Милан Пешић, Оџаци, Кнез Михајлова 28, **Немања Петковић**, Ратково, ул. Партизанска бр. 21а, ЈМБГ 1409985810116, чији је пуномоћник адв. Милан Пешић, Оџаци, Кнез Михајлова 28, против извршног дужника **Јагода Стринић**, Београд, ул. Живка Давидовића бр. 117, ЈМБГ 1811952715196, **Небојша Петковић**, Нови Сад, ул. Јанка Чмелника бр. 46, ЈМБГ 0112986810105, **Ненад Петковић**, Ратково, ул. Партизанска бр. 21а, ЈМБГ 1607996810203, **Јелена Витко**, Kaifbeuren, ул. Prochwitzer strasse бр. 15, Немачка, ЈМБГ 1401990815109, **Милан Миленковић**, Зрењанин, ул. Павла Аршинова бр. 6, ЈМБГ 2408974850024, ради деобе, доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

1 ОДРЕЂУЈЕ СЕ прва продаја путем ЕЛЕКТРОНСКОГ јавног надметања и то

1-непокретности уписане у л.н. број 3042 К.О. Каравуково, парц. бр.1220, Жарка Зрењанина бр.148, зграда бр зграда број 1- породична стамбена зграда површине 137м2 зграда број 2- површине 189м2, зграда број 3- помоћна зграда 102м2, зграда број 4-помоћна зграда површине 69м2, зграда број 5-помоћна зграда површине 15м2, земљиште уз зграду-објекат површине 500м2, њива 1. класе површине 62м2, земљиште у грађевинском подручју укупне површине 10а 74 м2 (у природи не постоје објекти) и парцела број 1219, Село њива 1.класе површине 28а 04м2, земљиште у грађевинском подручју, својина извршног повериоца Петковић Немање у 34/504 дела и извршних дужника Стринић Јагоде у 204/504 дела, Витко Јелене 102/504 дела, Петковић Ненада 34/504 дела и Петковић Небојше у 34/504 дела и Миленковић Милана 96/504 дела, процењена вредност у износу од 844.820,00 динара, (законско право прече куповине имају сувласници, Петковић Немања, Стринић Јагода, Витко Јелена, Петковић Ненада, Петковић Небојша).

2-непокретност уписану у ЛН број 3113 к.о. Каравуково, парцела број 3030, Плацеви, њива 4. класе површине 22а 28м2, пољопривредно земљиште својина извршног повериоца Ушћебрка Гордане у 17/42 дела и извршних дужника Стринић Јагоде 17/42 дела и Миленковић Милана у 8/42 дела процењена вредност у износу од 178.240,00 динара (законско право прече куповине имају сувласници Ушћебрка Гордана, Стринић Јагода и Миленковић Милан и власници суседних непокретности, Мата Миловановић Трајковић, Милица Стаменковић, Ружица Манић, Република Србија).

3-непокретност уписану у ЛН број 581 к.о. Каравуково, парцела бр 2769/1, Мостаница, њива 1 класе површине 30а 60м2, својина извршног повериоца Ушћебрка Гордане у 102/504 дела и Петковић Немање у 34/504 дела и извршних дужника Стринић Јагоде 102/504 дела и Витко Јелене у 102/504 дела, Петковић Ненада у 34/504 дела, Петковић Небојше у 34/504 дела и Миленковић Милана у 96/504 дела, процењена вредност у износу од 336.600,00 динара (законско право прече куповине

имају сувласници Ушћебрка Гордана, Петковић Немања, Стринић Јагода, Витко Јелена, Петковић Ненад, Петковић Небојша, Миленковић Милан и власници суседних непокретности Миодраг Миленковић и Лепосава Цветковић).

II Процењена вредност непокретности утврђена је Закључком овог Јавног извршитеља посл, бр. И.И.48/2022 од дана 07.04.2023.године, према тржишној цени на дан процене, у складу са проценом о тржишној вредности непокретности сачињеној од стране стручног лица дипл. инг. пољопривреде Зорана Божичић.

III На непокретности не постоје права трећих лица која остају након продаје, нити постоје стварне и личне службености и стварни терети које купац преузима. На непокретности уписаној у л.н. број 3042 К.О. Каравуково, парц. бр.1220, у природи не постоје објекти.

Прво електронско јавно надметање одржаће се дана **12.02.2024. године** у периоду од 09,00 до 15,00 часова преко портала електронског јавног надметања, који је доступан на интернет страници портала: www.eaukcija.sud.rs, с тим што време за давање понуда траје у периоду од 09,00 до 13,00 часова. У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека 13 часова, време трајања електронског јавног надметања се продужава за још пет минута, а овај 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.

VI Почетна цена непокретности на првом електронском јавном надметању износи **70% процењене вредности непокретности**, а лицитациони корак се одређује у износу од **5% почетне цене**.

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.

VII На електронском јавном надметању као понудиоци могу да учествују лица која су регистровани корисници на порталу електронског јавног надметања и која положе јемство у висини од 15% од процењене вредности непокретности најкасније два дана пре одржавања електронског јавног надметања.

Јемство се полаже уплатом на рачун Министарства правде који је објављен интернет страници портала електронске продаје, а лицима која уплату јемства изврше након рока ускратиће се учествовање на јавном надметању.

Регистрација корисника на порталу електронског јавног надметања врши се подношењем захтева уз употребу квалификованог електронског потписа. Након регистрације на порталу електронског јавног надметања корисник електронским путем подноси пријаву за учествовање на овом електронском јавном надметању, а уз пријаву доставља доказ о уплати јемства. Регистрованом кориснику као понудиоцу, насумично се додељује јединствени идентификациони број ради учествовања на овом електронском јавном надметању.

VIII Упозоравају се понудиоци да купац непокретности не може бити:

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, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник;

свако друго лице које службено учествује у конкретном извршном поступку;

лице запослено у министартву као администратор портала електронског јавног надметања, нити лице које је његов крвни сродник у правој линији а у побочној до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник.

IX Најповољнији понудилац 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 број 340-13033395-57 који се води код банке ERSTE BANK А.Д. НОВИ САД, са позивом на број предмета ИИ.48/2022.

Ако најповољнији понудилац не плати понуђену цену у року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и непокретност се додељује другом по реду понудиоцу уз одређивање рока од 15 дана за плаћање понуђене цене. Ако ни он цену не плати у року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и непокретност се додељује трећем по реду понудиоцу уз одређивање рока од 15 дана за плаћање понуђене цене. Ако ни трећи по реду понудилац не плати цену у року, јавни извршитељ утврђује да електронско јавно надметање није успело.

X Понудиоцима чија понуда није прихваћена јемство се враћа одмах после закључења јавног надметања, осим другом и трећем по реду понудиоцу којима се јемство враћа када најповољнији понудилац плати понуђену цену у року, а трећем по реду понудиоцу када други по реду понудилац плати понуђену цену у року. Из јемства понудиоца који није платио понуђену цену намирају 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 намирају 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.

XI Заинтересованим лицима за куповину непокретности дозволиће се да изврше увид у Процену овлашћеног проценитеља, са фото документацијом, а на основу претходно поднетог захтева путем е-поште: izvrsitelj.speriz@gmail.com, сваког радног дана од 10,00-14,00 часова, у канцеларији јавног извршитеља у Врбасу, ул.Маршала Тита бр.100,

XII Законско право прече куповине имају странке, као сувласници предмета продаје, такође и власници суседних парцела код непокретности под тачком 2 и 3

Извршни повериоци и извршни дужници могу да купе непокретност, а у поступку продаје непокретности у којима имају уделе, не плаћају јемство (388. ст.2 ЗИО)., док у поступку продаје непокретности у којима немају удео, плаћају јемство као и сви остали учесници.

Ималац законског права прече куповине непокретности има првенство над најповољнијим понудиоцем ако у року од 3 дана од дана достављања извештаја о електронској продаји изјави да купује непокретност под истим истим условима као и најповољнији понудилац. Имаоци права прече куповине- власници суседних парцела полажу јемство као и остали учесници у поступку.

XIII Непокретност може да се прода непосредном погодбом по споразуму странака, који је могућ 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, а могу да се одреде и други услови.

XIV Купац стиче право својине доношењем закључка о предаји, који се доноси одмах после исплате продајне цене. Ако непосредни држалац непокретности не преда купцу државину у року одређеном закључком о предаји, јавни извршитељ доноси, на предлог купца, закључак о спровођењу исељавања лица и уклањању ствари из непокретности и предају непокретности у државину купцу. Трошкове тог поступка предујмљује купац, а сноси их непосредни држалац чије се исељење спроводи (члан 195 ЗИО).

XV Закључак о јавној продаји објавиће се на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља и на порталу електронске продаје, а странке могу о свом трошку да објаве закључак у средствима јавног информисања и да о закључку обавесте посреднике у продаји.

Образложење

Решењем о извршењу Основног суда у Сомбору од дана 28.01.2022. године, посл.бр. IIII.671/2022 одређено је спровођење извршења ради деобе сувласничке ствари, и то јавном продајом непокретности.

Републички гедетски завод - Служба за катастар непокретности у Опацу Решењем број: 952-02-13-092-3684/2022 од 25.02.2022. године, дозволила је у наведеном листу непокретности упис забележбе означеног решења о извршењу (јавна продаја).

Јавни извршитељ је закључком од 07.04.2023.г., утврдио тржишну вредност непокретности на основу стручног мишљења о тржишној вредности непокретности израђеног од стране судског вештака Божичић Зорана.

Јавни извршитељ је применом чланова 169.,170.,171.,172.,173.,174.,175.,178.,182.,186., Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл гласник РС“, бр 106/2015, 106/2016-аут.тум., 113/2017-аут.тум., 54/2019 и 9/2020-аут.тум.), одлучио као у изреци.

ПРАВНА ПОУКА:

Против овог закључка није дозвољен приговор.

Дна:

- изв.повериоцима,
- изв.дужницима,
- електронска огласна табла Коморе јавних извршитеља,
- портал електронске јавне продаје,

