



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ СЛОБОДАН
ЖИВАНОВ

Именован за подручје Вишег суда у Новом Саду и
Привредног суда у Новом Саду
Футошка бр. 20, спрат V, стан 26, НОВИ САД
Тел: 061/750-0070

Број предмета: ИИ 614/22
Идент. бр: 84-01-00614-22-0134
Дана 22.01.2024. године

Јавни извршитељ Слободан Живанов у извршном поступку извршног повериоца **RAIFFEISEN BANKA**, Београд, ул. ЂОРЂА СТАНОЈЕВИЋА бр. 16, МБ 17335600, ПИБ 100000299, против извршног дужника **РЕПУБЛИКА СРБИЈА**, 21000 НОВИ САД, ул. СУТЈЕСКА 3, МБ 07017715, ПИБ 100279223, кога заступа Државни правобранилац, 21000 Нови Сад, ул. Војвођанских бригада бр. 17, дана 22.01.2024. године донео је

ЗАКЉУЧАК

ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ НА ЕЛЕКТРОНСКОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ

ОДРЕЂУЈУ СЕ УСЛОВИ ПРВЕ ПРОДАЈЕ НА ЕЛЕКТРОНСКОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ 1/1 дела непокретности извршног дужника :

-Непокретност уписана у Л.Н. број 229 К.О. Сусек, парцела број 631, 1. Фрушкогорска број 42, земљиште под зградом – објектом површине 1а 32 м², 2. Фрушкогорска земљиште под зградом – објектом површине 68 м², 3. Фрушкогорска земљиште под зградом – објектом површине 46м², 4. Фрушкогорска земљиште под зградом – објектом површине 33м², 5. Фрушкогорска земљиште под зградом – објектом површине 27м², 6. Фрушкогорска земљиште под зградом – објектом површине 21м², 7. Фрушкогорска земљиште уз зграду – објект површине 3а 5а 00м², 8. Фрушкогорска њива 3. класе површине 12а 35м², укупно површине 20а 62 м², као и породична стамбена зграда – зграда број 1 и помоћне зграде – зграде број 2,3,4,5 и 6 које су изграђене на парцели број 631, својина оставиље у 1/1 дела.

Дана 25.07.2023. године јавном извршитељу је достављен Извештај о процени тржишне вредности предметне непокретности, израђен од стране овлашћеног проценитеља Удружење судских вештака „Акрибија“ из Новог Сада, у ком се наводи да тржишна вредност горе наведених непокретности износи 5.427.000,00 динара.

*Приликом израде процене непокретности, именовани проценитељ је установио да предмет процене на датој парцели - помоћна зграда бр. 4, не постоји у стварности, односно да је порушена, те иста није огласна као предмет ове продаје.

У складу са чланом 178 став 1 ЗИО почетна цена на првом електронском јавном надметању износи 70% од процењене вредности непокретности, што је у овом случају износ од 3.798.900,00 динара и не може бити нижа од наведеног износа.

ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана **22.02.2024.** године на порталу електронског јавног надметања у периоду од **09 до 13 часова**. Лицитациони корак износи 2 % од почетне цене непокретности. Време за давање понуда траје најдуже четири часа, у периоду од 9 до 13 часова.

Јавном извршитељу није познато да ли је непокретност слободна од лица и ствари.

Према подацима из Листа непокретности на предметној непокретности постоје уписани следећи терети :

Датум уписа: 28.10.2008

Врста: ХИПОТЕКА

Опис терета: НА ОСНОВУ ИЗВРШНЕ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА ОБРАДОВИЋ ТОДОРА ИЗ НОВОГ САДА ЈМБГ 2408975800055, ОВ1 50486/2008 ОД 23.10.2008 ОПШТИНСКИ СУД У НОВОМ САДУ, УКЊИЖУЈЕ СЕ ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА ПРВОГ РЕДА НА НЕПОКРЕТНОСТИ У СВОЈИНИ ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА, ПОРОДИЧНОЈ И ПОМОЋНИМ ЗГРАДАМА ИЗГРАЂЕНИМ НА ПАРЦЕЛНОМ БРОЈ 631, УПИСАНИМ У В ЛИСТ-1. ДЕО, ЗА КРЕДИТ У ИЗНОСУ ОД 16.000,00 ЦХФ (ШЕСНАЕСТХИЉАДА И 00/100 ЦХФ) КОРИСНИКА КРЕДИТА СТАНОЈЕВИЋ ЉУБИЦЕ ИЗ СУСЕКА, ЈМБГ 3101955805137, РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ПОВЕРИОЦА, У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО ПРОДАЈНОМ КУРСУ, РАИФФЕИСЕН БАНКЕ А.Д. ЗА ДЕВИЗЕ, ВАЖЕЋЕМ НА ДАН ОТПЛАТЕ КРЕДИТА, СА ПРОМЕНЉИВОМ КАМАТНОМ СТОПОМ УТВРЂЕНОМ АКТИМА ПОСЛОВНЕ ПОЛИТИКЕ БАНКЕ, У ВИСИНИ ШЕСТОМЕСЕЧНОГ ЦХФ ЛИБОР-А+2,8% НА ГОДИШЊЕМ НИВОУ, РОКОМ ОТПЛАТЕ ОД 134 МЕСЕЦА КОЈИ СЕ РАЧУНА ПОЧЕВ ОД МЕСЕЦА КОЈИ СЛЕДИ МЕСЕЦУ У КОМЕ ЈЕ КРЕДИТ ПУШТЕН У ТЕЧАЈ, ОТПЛАТОМ У 134 МЕСЕЧНА АНУИТЕТА КОЈИ ДОСПЕВАЈУ НА НАПЛАТУ ПОСЛЕДЊЕГ ДАНА У МЕСЕЦУ, ОТПЛАТОМ У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО ПРОДАЈНОМ КУРСУ БАНКЕ ЗА ДЕВИЗЕ ВАЖЕЋЕМ НА ДАН УПЛАТЕ, ТЕ ОСТАЛИМ УСЛОВИМА ИЗ ЗАКЉУЧЕНОГ УГОВОРА О КРЕДИТУ БР. 265000000128836668 ОД 20.10.2008 ГОДИНЕ, У КОРИСТ: РАИФФЕИСЕН БАНКА АД БЕОГРАД, БУЛ. ЗОРАНА ЂИНЂИЋА 64а.

Датум уписа: 19.11.2009

Врста: ХИПОТЕКА

Опис терета: НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА СТАНОЈЕВИЋ ЉУБИЦЕ ИЗ СУСЕКА, ЈМБГ 1301955805137, ОВ1 46507/2009 ОД 03.11.2009 ГОДИНЕ - ОПШТИНСКОГ СУДА У НОВОМ САДУ, УКЊИЖУЈЕ СЕ ЗАЛОЖНО ПРАВО (ХИПОТЕКА) НА НЕПОКРЕТНОСТИ У СВОЈИНИ ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА, ПОРОДИЧНОЈ СТАМБЕНОЈ ЗГРАДИ И ПОМОЋНИМ ЗГРАДАМА ИЗГРАЂЕНИМ НА ПАРЦЕЛИ БРОЈ 631, УПИСАНЕ У В ЛИСТ - 1. ДЕО, ПО ОСНОВУ ЗАЈМА ЗА ИЗНОС ОД 19.000,00 ЕУР-а (ДЕВЕТНАЕСТХИЉАДА ЕУРА И 00/100), РОКОМ ВРАЋАЊА ДО 01.07.2010 ГОДИНЕ, У КОРИСТ: ВЕЛЕМИР ЗОРКЕ - ЈМБГ 0107947805079 И ВЕЛЕМИР СИМЕ - ЈМБГ 2407939800034, ОБОЈЕ ИЗ ЛЕДИНАЦА, УЛ. КОЗАРАЧКА БР.10.

Датум уписа: 28.07.2021

Врста: ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ

Опис терета: НА ОСНОВУ РЕШЕЊА О НАСЛЕЂИВАЊУ ОСНОВНОГ СУДА У НОВОМ САДУ ПОСЛ. БР. О 1730/2019 ОД 17.02.2021. ГОДИНЕ, ПРАВОСНАЖНО ДАНА 04.06.2021. ГОДИНЕ И РЕШЕЊА ОСНОВНОГ СУДА У НОВОМ САДУ (ИСПРАВАК РЕШЕЊА О НАСЛЕЂИВАЊУ) ПОСЛ. БР. О 1730/2019 ОД 20.05.2021. ГОДИНЕ, ПРАВОСНАЖНО ДАНА 20.06.2021. ГОДИНЕ, УПИСУЈЕ СЕ ПРЕДБЕЛЕЖБА ПРАВА СВОЈИНЕ ЗАКОНСКОГ НАСЛЕДНИКА-РЕПУБЛИКЕ

СРБИЈЕ, ДО ИСТЕКА РОКА ОПРАВДАЊА ОД 10 ГОДИНА ОД ДАНА СМРТИ ОСТАВИЉЕ (ДАН СМРТИ 28.01.2016.ГОДИНЕ)

Датум уписа: 28.03.2023

Врста: ЗАБЕЛЕЖБА РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ

Опис терета: НА ОСНОВУ ЗАКЉУЧКА ПОСЛ.БР.ИИ 614-22 ОД 24.03.2023.ГОДИНЕ ЈАВНОГ ИЗВРШИТЕЉА ЖИВАНОВ СЛОБОДАНА ИЗ НОВОГ САДА ИМЕНОВАНОГ ЗА ПОДРУЧЈЕ ВИШЕГ СУДА У НОВОМ САДУ И ПРИВРЕДНОГ СУДА У НОВОМ САДУ, ОДРЕЂУЈЕ СЕ СПРОВОЂЕЊЕ РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ ПРИВРЕДНОГ СУДА У НОВОМ САДУ ИИ-430/2022 ОД 22.11.2022.ГОДИНЕ, НА ОСНОВУ ИЗВРШНЕ ИСПРАВЕ-ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОВЕРЕНЕ ПРЕД ОСНОВНИМ СУДОМ У НОВОМ САДУ ОВ1 БР.50486/2008 ДАНА 23.10.2008.ГОДИНЕ, ПО ПРЕДЛОГУ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА RAIFFEISEN БАНКА ПРОТИВ ИЗВРШНОГ ДУЖНИКА РЕПУБЛИКА СРБИЈА КОЈА ЈЕ НАСЛЕДИЛА ИЗА ПОКОЈНИХ ЛИЦА ТОДОР (ЉУБИЦА) ОБРАДОВИЋ И ЉУБИЦА (СПАСА) СТАНОЈЕВИЋ, ПРОЦЕНОМ ВРЕДНОСТИ НЕПОКРЕТНОСТИ, ПРОДАЈОМ НЕПОКРЕТНОСТИ И НАМИРЕЊЕМ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА ИЗ ПРОДАЈНЕ ЦЕНЕ, НА НЕПОКРЕТНОСТИ У ПРИВАТНОЈ СВОЈИНИ: ЉУБИЦА (СПАСА) СТАНОЈЕВИЋ, СУСЕК, ФРУШКОГОРСКА БР.42 (ЈМБГ:3101955805137) У ОБИМУ УДЕЛА 1/1 СА УПИСАНОМ ПРЕДБЕЛЕЖБОМ СА РОКОМ ОПРАВДАЊА ДО 28.01.2026.ГОДИНЕ: РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД, ЈАВНА СВОЈИНА 1/1Упућују се заинтересована лица као потенцијални купци да уз одговарајућу стручну правну помоћ (адвоката) изврше увид у ЛН бр. 229, КО СУСЕК, парц.бр. 631.

Потенцијални купац сам сноси ризик овог пропуштања, с тим што ће јавни извршитељ наложити катастру непокретности брисање свих терета, осим оних који по закону остају или које је купац непокретности преузео.

У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека наведеног 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 поступак електронског јавног надметања мора окончати.

Право учешћа имају сва заинтересована лица која су регистровани корисници на порталу електронског јавног надметања и која су положила јемство најкасније два дана пре одржавања електронског јавног надметања у износу од 15% од процењене вредности непокретности за коју подносе понуду и то уплатом на рачун Министарства правде који је објављен на интернет страници портала (eaukcija.sud.rs), иначе ће се лицу ускратити учествовање на јавном надметању.

Полагања јемства су ослобођени извршни поверилац и заложни поверилац ако њихова потраживања достижу износ јемства и ако би се, са обзиром на њихов ред првенства и утврђену вредност непокретности тај износ могао намирити из продајне цене. Купац не може бити извршни дужник ни на јавном надметању ни непосредном погодбом. Купац непокретности не може бити ни јавни извршитељ, заменик 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 линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник. Купац непокретности не може бити ни свако друго лице које службено учествује у конкретном извршном поступку. Купац непокретности не може бити ни лице запослено у министарству као администратор портала електронског јавног надметања, нити лице које је његов крвни сродник у правој линији, а у побочној линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник.

Најповољнији понудилац је дужан да у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности понуђену цену исплати на наменски рачун јавног извршитеља број 105-3108807-61 који се води код АИК BANKA AD BEOGRAD са позивом на пословни број предмета ИИ 614/22 а по уплати купопродајне цене предаће му се предметна непокретност.

Ако најповољнији понудилац не плати понуђену цену у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности, закључком се оглашава продаја без дејства према њему и непокретност се додељује другом по реду понудиоцу уз одређивање рока 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 за плаћање понуђене цене. Исто важи и 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.

Понудиоцима чије понуде нису прихваћене вратиће се јемство по закључењу јавног надметања и када министарство врати јемства на рачун јавног извршитеља, осим за другог и трећег понуђача. Другом и трећем понуђачу враћа се јемство кад 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 путем непосредне погодбе, а ако након тога преостане вишак, уплатиће се на рачун буџета Републике Србије.

Јемство у сваком случају губи учесник који не понуди ни почетну цену, као и учесник који одустане од јавног надметања, у ком случају ће се поступити на начин прописан чл. 182 ст.2 и 3 Закона о извршењу и обезбеђењу.

Купац сноси све трошкове око такси и пореза, а ради преноса права власништва.

Утврђује се да Тодор Обрадовић из Сусека има право прече куповине у овом извршном поступку и истим се може користити под условима одређеним овим заључком.

Ималац законског права прече куповине непокретности има првенство над најповољнијим понудиоцем ако одмах после објављивања који је понудилац најповољнији, а пре доношења закључка о додељивању непокретности, изјави да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

Ималац уговорног права прече куповине непокретности које је уписано у катастар непокретности остварује своје право као и ималац законског права прече куповине, ако не постоји законско право прече куповине, или постоји а није искоришћено.

Имаоци права прече куповине полажу јемство као и друга лица.

У случају продаје непокретности на електронском јавном надметању ималац законског и уговорног права прече куповине има првенство над најповољнијим понудиоцем, ако у року од три дана од дана достављања извештаја о електронској продаји изјави да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

Закључак о електронској јавној продаји објавиће се на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља и на порталу електронске продаје, а странке могу исти објавити и у средствима јавног информисања као и обавестити посреднике у продаји.

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. После тога споразум је опет дозвољен док почне друго јавно надметање.

Заинтересована лица могу разгледати непокретност која је предмет продаје дана 29.01.2024. године у интервалу од 10 до 11 часова што је извршни дужник дужан омогућити. Упућују се заинтересована лица да писменим путем или путем телефона 061 75 000 70 најмање 24 часа пре заказаног термина за разгледање непокретности обавесте јавног извршитеља о томе.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен приговор.

