



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ СЛОБОДАН ЖИВАНОВ
НОВИ САД, Футошка бр. 20, спрат V, стан 26
Пословни број. ИИВ 412/23
Идент. број предмета: 11-02-00412-23-0134
Дана 27.02.2024. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ Слободан Живанов у извршном поступку извршног повериоца EUROBANK DIREKTNA AKCIONARSKO DRUSTVO BEOGRAD, Београд, ул. ВУКА КАРАЏИЋА 10, МБ 17171178, ПИБ 100002532, број рачуна 908-0000000025001-53 који се води код банке АИК БАНКА А.Д. БЕОГРАД, чији је пуномоћник адв. Немања Алексић, 21000 Нови Сад, ГРЧКОШКОЛСКА 1, против извршног дужника Жељко Доловац, ЖАБАЉ, ул. Војвођанска бр. 39, ЈМБГ 1509984800316, ИД (АС 3939233), дана 27.02.2024. године, донео је

ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ НА ЕЛЕКТРОНСКОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ

ОДРЕЂУЈУ СЕ УСЛОВИ ПРВЕ ПРОДАЈЕ НА ЕЛЕКТРОНСКОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ непокретности извршног дужника и то:

- кат. парцеле број 7446, површине 2954 м², улица Ритске баште, по култури њива 2. класе, пољопривредно земљиште, уписано у Лист непокретности 1237 КО Чуруг, у својини извршног дужника у обму удела 1/10.

Дана 05.10.2023. године јавном извршитељу је достављен Извештај о процени тржишне вредности предметне непокретности, израђен дана 02.10.2023. године од стране удружења судских вештака „Акрбија“ Нови Сад у ком се наводи да тржишна вредност предметне непокретности која је у својини извршног дужника у обиму удела 1/10 на дан израде стручног мишљења, дана 02.10.2023. године износи 270,00 евра по средњем курсу НБС на дан 02.10.2023. године, односно **31.636,82 динара**

У складу са чланом 178 став 2 ЗИО почетна цена на првом електронском јавном надметању износи **70% од процењене вредности непокретности, и не може бити нижа од наведеног износа.**

ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана **26.03.2024. 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 не постоје терети који остају након продаје.

Према подацима из Листа непокретности на датој непокретности уписани су следећи терети:

Датум уписа: 13.06.2023

Врста: ЗАБЕЛЕЖБА РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ

Опис терета: ПРЕДМЕТ БР.952-02-13-077-15139/2023. НА ОСНОВУ ЗАКЉУЧКА БР.ИИВ 412/23 ОД 09.06.2023.ГОД. КОЈИ ЈЕ ДОНЕО ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ СЛОБОДАН ЖИВАНОВ ИЗ НОВОГ САДА, УПИСУЈЕ СЕ ЗАБЕЛЕЖБА СПРОВОЂЕЊА ИЗВРШЕЊА ПРОЦЕНОМ ВРЕДНОСТИ И ПРОДАЈОМ НЕПОКРЕТНОСТИ, КОЈЕ ЈЕ ОДРЕЂЕНО РЕШЕЊЕМ О ИЗВРШЕЊУ ОСНОВНОГ СУДА У НОВОМ САДУ ПОСЛ.БР.ИИВ-598/2023 ОД 08.05.2023.ГОД., У ИЗВРШНОМ ПОСТУПКУ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА EUROBANK DIREKTNA AD BEOGRAD, СА СЕДИШТЕМ У БЕОГРАДУ, УЛ.ВУКА

КАРАЦИЋА БР.10 (МБ:17171178), ПРОТИВ ИЗВРШНОГ ДУЖНИКА ДОЛОВАЦ ЖЕЉКА ИЗ ЖАБЉА, УЛ.ВОЈВОЂАНСКА БР.39 (ЈМБГ:1509984800316), ВЛАСНИКА У 1/10 ДЕЛА.

Упућују се заинтересована лица као потенцијални купци да уз одговарајућу стручну помоћ (адвоката) изврше увид у лист непокретности за непокретност коју купују: Лист непокретности 1237 КО Чуруг, кат. парцела број 7446 .

Увидом у Лист непокретности 1237 КО Чуруг утврђено је да су имаоци права прече куповине на непокретности следећа лица као сувласници замљишта које се продаје: **Мирјана Арнаутовић**, Крагујевац, Браће Хаџића, Солитер 58/7, **Спасенка (Слободан) Бранковић**, Чуруг, Цара Душана 11, **Милка Доловац**, Чуруг, Цар Душана 11, **Нада (Слободан) Лукић**, Чуруг, Цара Душана 11, док је увидом у приказ предметне непокретности из копије катастарског плана утврђено је да су имаоци права прече куповине на непокретности следећа лица као власници суседних парцела: **ДАНИЦА (ЈЕВТОМИР) СИМИЧИЋ**, ЧУРУГ, КРАЉА ПЕТРА I 69, **МАРА АЛЕМПИЋ**, ВРБАС, Блок Василија Копривице 008, спрат 12, **ЉЕПА ГОЛУБОВИЋ**, НОВИ САД, БУЛЕВАР КРАЉА ПЕТРА ПРВОГ 46, **МИЛКА ДОЛИНГА**, НОВИ САД, ЛИРЕЧЕКОВА 11/54, спрат 5, **РАЈКО (ВЛАДЕ) РАДАНОВИЋ**, НОВИ САД, ЈОВАНА ПОПОВИЋА 16, **ДИМИТРИЈЕ (МИЛОШ) РАДАНОВИЋ**, Сремска Каменица, Старо село 162 А, **МИЛОСАВА (ВЕСЕЛИН) БУРЂЕВ**, ЧУРУГ, НИКОЛЕ ТЕСЛЕ 80Б и Општина Жабаљ.

У остваривању права прече куповине власник суседног земљишта је по редоследу иза сувласника земљишта које је предмет продаје.

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.

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 и то **уплатом** одређеног износа (15% од процењене вредности непокретности за коју подносе понуду) на **наменски рачун** јавног извршитеља **број 105-3108807-61** који се води код АГРОИНДУСТРИЈСКО КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА "АИК БАНКА" А.Д. БЕОГРАД са позивом на пословни број предмета ИИВ 365/22, и уколико не желе да учествују на електронском јавном надметању, а желе да се користе својим правом, при чему морају да прихвате бар почетну цену.

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.

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 (aukcija.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 храненик. 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 храненик.

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 АГРОИНДУСТРИЈСКО КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА "АИК БАНКА" А.Д. БЕОГРАД са позивом на пословни број предмета ИИВ 412/23 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.

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 06.03.2024. године у интервалу од 10,00 до 11,00 часова што је извршни дужник дужан омогућити. Упућују се заинтересована лица да писменим путем или путем телефона 061/750-0070 најмање 24 часа пре заказаног термина за разгледање непокретности обавесте јавног извршитеља о томе.

ПРАВНА ПОУКА:

Против овог закључка није дозвољен приговор.

