



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: ИИВ 226/22

Идент. број предмета: 69-02-00226-22-0134

Дана: 29.03.2024. године

Јавни извршитељ Слободан Живанов, поступајући у извршном поступку **извршног повериоца BANKA POSTANSKA STEDIONICA AKCIONARSKO DRUSTVO BEOGRAD**, Београд, ул. КРАЉИЦЕ МАРИЈЕ бр. 3, МБ 07004893, ПИБ 100002549, **против извршног дужника** Дамир Русин ЈМБГ 3112980890027, НОВИ САД, ул. ИЛИЈЕ БИРЧАНИНА бр. 37/45Б2 спрат 4, ради извршења доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ НА ЕЛЕКТРОНСКОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ

ОДРЕЂУЈУ СЕ УСЛОВИ ПРВЕ ПРОДАЈЕ ПУТЕМ УСМЕНОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА НЕПОКРЕТНОСТИ ИЗВРШНОГ ДУЖНИКА И ТО:

- катастарска парцела број 967/1, површине 147м², у својини извршног дужника у обиму удела 1/2, уписано у Лист непокретности број 804 КО Мартинци.
- породична стамбена зграда, обејакт бр. 1, саграђена на катастарској парцели бр. 967/1 површине 21м², уписана у Лист непокретности бр. 804 КО Мартинци, Ул. Железничка бр. 148, у својини извршног дужника Дамир Русин ЈМБГ 3112980890027 у обиму удела ½.

Дана 31.07.2023. године овлашћена стручна организација Mtp Real Estate doo Beograd из Београда, доставила је Извештај о процени тржишне вредности предметних непокретности, у којима се наводи да укупна тржишна вредност свих описаних непокретности, а за обим удела извршног дужника од 1/2 дела, на дан израде стручног мишљења 19.07.2023. године износи **1.236.587,66 динара**

НАПОМЕНА:

Теренском инспекцијском провером утврђено је да на предметној парцели постоји укупно 1 ванкњижни индивидуални породични стамбени објект, од уписаних 2 у званичном катастарском оперативу, те је том приликом констатовано да се у природи налази један објект укупне бруто површине 109м².

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 **26.04.2024.** године на порталу електронског јавног надметања у периоду од **09 до 13 часова**. Лицитациони корак износи 1% од почетне цене непокретности. Време за давање понуда траје најдуже четири часа, у периоду од 9 до 13 часова.

Јавни извршитељ нема сазнања о томе да ли је непокретност слободна од лица и ствари.

Према подацима из Листа непокретности на предметним непокретностима постоје следећи терети:

ТЕРЕТИ НА ОБЈЕКТУ

Датум уписа: 26.05.1983

Врста: ХИПОТЕКА

Опис терета: Прим.26.05.1983.год. бр.ДН-1161/83 На основу уговора о зајму од 25.05.1983.год. бр.ОВ-1333/83 укњижује се право залога на делу некретнина Русин Раденка у А II за главницу од

...их 140.000,00 дин. са 12% камата и осталим трошковима у корист: Основне банке Срема
пј.Ср.Митровица

Број: 2

Датум уписа: 14.11.1985

Врста: ХИПОТЕКА

Опис терета: Прим.14.11.1985.год. бр.ДН-2780/85 На основу уговора о зајму од 13.11.1985.год. бр.ОВ-3074/85 укњижује се право залога на делу некретнина Русин Иванка у А II за главницу од нових 260.000,00 дин. са 18% камата и осталим трошковима у корист: Основне банке Срема пј.Ср.Митровица

Број: 3

Датум уписа: 13.06.2023

Врста: ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ

Опис терета: ПРИМЉЕНО 22.05.2023. ПОД БР.952-02-13-097-13386/2023 НА ОСНОВУ ЗАКЉУЧКА БР.ПРЕДМЕТА ИИВ 226/22 ОД 28.04.2023. ГОДИНЕ КОЈИ ЈЕ ДОНЕО ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ СЛОБОДАН ЖИВАНОВ ИМЕНОВАН ЗА ПОДРУЧЈЕ ВИШЕГ И ПРИВРЕДНОГ СУДА У НОВОМ САДУ, ИЗ НОВОГ САДА, УЛ. ФУТОШКА БР.20, СПРАТ V, СТАН 26, УПИСУЈЕ СЕ ЗАБЕЛЕЖБА ЗАКЉУЧКА КОЈИМ СЕ ОДРЕЂУЈЕ СПРОВОЂЕЊЕ ИЗВРШЕЊА ОДРЕЂЕНОГ РЕШЕЊЕМ О ИЗВРШЕЊУ ПРИВРЕДНОГ СУДА У НОВОМ САДУ ПОСЛ.БР. ИИВ-798/22 ОД 15.06.2022. ГОДИНЕ, РАДИ НАМИРЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА ВАНКА РОСТАНСКА STEDIONICA AD БЕОГРАД, БЕОГРАД, УЛ. КРАЉИЦЕ МАРИЈЕ БР.3, МБ:07004893, НА НЕПОКРЕТНОСТИМА ИЗВРШНОГ ДУЖНИКА SREMFAS TEAM DAMIR RUSIN PR NOVI SAD, НОВИ САД, УЛ. ИЛИЈЕ БИРЧАНИНА БР.37/45 СПРАТ 4, МБ:65306352, СУВЛАСНИКА У 1/2 ДЕЛА. ИЗВРШЕЊЕ ЋЕ СЕ СПРОВЕСТИ УПИСОМ ЗАБЕЛЕЖБЕ ЗАКЉУЧКА О СПРОВОЂЕЊУ ИЗВРШЕЊА У КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ, ПРОЦЕНОМ ВРЕДНОСТИ НЕПОКРЕТНОСТИ И ПРОДАЈОМ НЕПОКРЕТНОСТИ ИЗВРШНОГ ДУЖНИКА

Упућују се заинтересована лица као потенцијални купци да уз одговарајућу стручну правну помоћ (адвоката) изврше увид у ЛН бр. 804 КО Мартинци.

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.

УТВРЂУЈЕ СЕ да је РУСИН (ВЛАДО) РАДЕНКО ЈМБГ 2003956890027 из Мартинаца, ул. Железничка 148, као сувласник на предметној парцели и објекту бр.1 ималац права прече куповине, те се именовани обавештава да се својим правом може користити под условима одређеним овим закључком.

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 226/22, 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 (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 АГРОИНДУСТРИЈСКО КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА "АИК БАНКА" А.Д. БЕОГРАД са позивом на пословни број предмета ИИВ 226/22 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 враћаће 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.

