



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 22/23

Идент.бр: 76-02-00022-23-0134

Дана 16.04.2024. године

Јавни извршитељ Слободан Живанов у извршном поступку извршног повериоца **AGROINDUSTRIJSKO KOMERCIJANA BANKA AIK BANKA AD BEOGRAD**, 11000-БЕОГРАД, ул. Булевар Михајла Пупина 115 Њ, МБ 06876366, ПИБ 100618836, чији је пуномоћник адв. Немања Алексић, Нови Сад, ГРЧКОШКОЛСКА 1, против извршног дужника **AGROSOJA DOO**, КАЂ, ул. ПАРТИЗАНСКА 95А, МБ 20162066, ПИБ 104408020, **Предраг Бојиновић**, 21000 НОВИ САД, ул. МИЛЕНКА ГРЧИЋА 35, ЈМБГ 1903964123598, дана 16.04.2024. године донео је

ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ НА ЕЛЕКТРОНСКОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ

ОТКАЗУЈЕ СЕ прва продаја непокретности заказана Закључком о продаји од дана **03.04.2024.** године.

ОДРЕЂУЈУ СЕ услови поновне поновне прве продаје на електронском јавном надметању непокретности извршног дужника, и то за:

Пољопривредно земљиште на кат. парцели бр. 1084, К.О. Будисава, ул. Шајкашка, површина парцеле 0 ха 68 а 32 м2, уписано у ЛН бр. 2044, К.О. Будисава, у приватној својини извршног дужника, у обиму 1/1 дела,

Дана 12.09.2023. године, јавном извршитељу достављено је стручно мишљење о тржишној вредности предметне непокретности од стране судског вештака - лиценцираног процењивача Јасминке Хорват, из Новог Сада, Булевар ослобођења бр. 105, у ком се наводи да тржишна вредност предметне непокретности у приватној својини 1/1 извршног дужника, на дан израде стручног мишљења 01.09.2023. године, износи 3.305.504,00 динара, односно 28.202,00 евра.

Почетна цена непокретности на електронском јавном надметању износи 100% од утврђене вредности непокретности, што је за предметну непокретност износ од **3.305.504,00 динара**, и не може бити нижа.

ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана **17.05.2024.** 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.

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

Према подацима из Листа непокретности за дату парцелу постоје следећи уписи :

Датум уписа: 21.12.2022

Врста: ХИПОТЕКА

Опис терета: УПИСУЈЕ СЕ ЗАЛОЖНО ПРАВО - ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА У КОРИСТ ЗАЛОЖНОГ ПОВЕРИОЦА ОПШТА ЗЕМЉОРАДНИЧКА ЗАДРУГА КАЋ, КАЋ, КРАЉА ПЕТРА ПРВОГ БР. 11, МБ: 08053146 НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОИЗВОДЊУ, ТРГОВИНУ И УСЛУГЕ АГРОСОЈА ДОО КАЋ, КАЋ, ПАРТИЗАНСКА 95А, МБ: 20162066, А КОЈУ ЈЕ У ФОРМИ ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКОГ ЗАПИСА САСТАВИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК МИРОСЛАВ ОБРАДОВИЋ ИЗ НОВОГ САДА ПОД БРОЈЕМ ОПУ: 3431-2022 ДАНА 16.12.2022. ГОДИНЕ РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА ПОТРАЖИВАЊА ПОВЕРИОЦА ОПШТА ЗЕМЉОРАДНИЧКА ЗАДРУГА КАЋ, КАЋ, КРАЉА ПЕТРА ПРВОГ БР. 11, МБ: 08053146, ПО ОСНОВУ УГОВОРА О ПРИЗНАЊУ ДУГА ЗАКЉУЧЕНОГ ДАНА 08.06.2022. ГОДИНЕ У КАЋУ ИЗМЕЂУ ООШТА ЗЕМЉОРАДНИЧКА ЗАДРУГА КАЋ, КАЋ, КРАЉА ПЕТРА ПРВОГ БР. 11, МБ: 08053146 КАО ПОВЕРИОЦА И ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОИЗВОДЊУ, ТРГОВИНУ И УСЛУГЕ АГРОСОЈА ДОО КАЋ, КАЋ, ПАРТИЗАНСКА 95А, МБ: 20162066 КАО ДУЖНИК, А ПОД СЛЕДЕЋИМ УСЛОВИМА: ИЗНОС ОБЕЗБЕЂЕНОГ ПОТРАЖИВАЊА: 3.121.159,17 (ТРИ МИЛИОНА СТО ДВАДЕСЕТ ЈЕДНА ХИЉАДА СТО ПЕДЕСЕТ ДЕВЕТ И 17/100) ДИНАРА. РОК ДОСПЕЋА ОБЕЗБЕЂЕНОГ ПОТРАЖИВАЊА: ДУЖНИК СЕ ОБАВЕЗУЈЕ ДА ДУГ У ЦЕЛОСТИ ИЗМИРИ ПОВЕРИОЦУ НАЈКАСНИЈЕ ДО 31.12.2022. ГОДИНЕ, ОД КОГ ДАНА ДУГУЈЕ И ЗАКОНСКУ ЗАТЕЗНУ КАМАТУ НА ИЗНОС НЕИЗМИРЕНОГ ДУГА ДО ИСПЛАТЕ. НА СВЕ ШТО НИЈЕ НАВЕДЕНО У ОВОЈ ИЗЈАВИ ВАЖИЋЕ ОДРЕДБЕ ПРЕДМЕТНОГ УГОВОРА О ПРИЗНАЊУ ДУГА ЗАКЉУЧЕНОГ ДАНА 08.06.2022. ГОДИНЕ, КОЈИ ЧИНЕ САСТАВНИ ДЕО ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ КАО И СВИ КАСНИЈИ АНЕКСИ ОВОГ УГОВОРА. УПИСАНО У КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ПОД БРОЈЕМ 952-02-12-090-24310/2022 ОД ДАНА 16.12.2022. ГОДИНЕ

Број: 2

Датум уписа: 07.03.2023

Врста: НАПОМЕНА

Опис терета: 952-02-13-090-6014/2023: ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС ЗАБЕЛЕЖБЕ ХИПОТЕКАРНЕ ПРОДАЈЕ, ПОДНОСИЛАЦ АДВ.АЛЕКСАНДАР МИЛОСАВЉЕВИЋ У ИМЕ ОЗЗ КАЋ, 12:01

Број: 3

Датум уписа: 28.03.2023

Врста: НАПОМЕНА

Опис терета: 952-02-13-090-8245/2023: ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС ЗАБЕЛЕЖБЕ ИЗВРШЕЊА ПО ЗАКЉУЧКУ ИИВ 22/23 ОД 27.03.2023.ГОД., ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ СЛОБОДАН ЖИВАНОВ У ИМЕ АГРОСОЈЕ ДОО КАЋ, ЗАПРИМЉЕНО У 11:13 ЧАСОВА

Број: 4

Датум уписа: 04.04.2023

Врста: НАПОМЕНА

Опис терета: 952-02-13-090-9058/2023: ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС ЗАБЕЛЕЖБЕ ПО ЗАКЉУЧКУ ИИВ 299/23 ОД 03.04.2023.ГОД., ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ СЛОБОДАН ЖИВАНОВ У ИМЕ АГРОСОЈА ДОО КАЋ, ЗАПРИМЉЕНО У 10:37 ЧАСОВА

број: 5

Датум уписа: 07.06.2023

Врста: НАПОМЕНА

Опис терета: 952-02-13-090-14888/2023: ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС ЗАБЕЛЕЖБЕ СПРОВОЂЕЊА ИЗВРШЕЊА, БРОЈ ПРЕДМЕТА ИИ 363/23, ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ СЛОБОДАН ЖИВАНОВ.

Упућују се заинтересована лица као потенцијални купци да уз одговарајућу стручну правну помоћ (адвоката) изврше увид у ЛН бр.2044, КО БУДИСАВА, парц. бр. 1084.

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 су имаоци права прече куповине следећа лица: АЛЕКСАНДАР НОВИЦКИ, БУДИСАВА, ВОЈВОЂАНСКА 102, ДАРИНКА (МИЛАН) ПЕУЛИЋ, БУДИСАВА, ВУКА КАРАЦИЋА 111, ЖОЛТ (ЈОЖЕФ) СЕКЕРЕШ, ТЕМЕРИН, СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА 7д, КЛАУДИЈА (ЈОЖЕФ) СЕКЕРЕШ, БУДИСАВА, ВОЈВОЂАНСКА 53, ИЛДИКО (ЈОЖЕФ) ТОТ, ТЕМЕРИН, СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА 7, ВИДОСАВА ПЕУЛИЋ, НОВИ САД, КАПЕТАНА БЕРИЋА 17, МОМИР ПЕУЛИЋ, БУДИСАВА, ДОЖА ЂЕРЂА 73, ЖИВКО (ИЛИЈА) ПЕУЛИЋ, ХЕРЦЕГ НОВИ, М.ВАВИЋА 12, МИЛИЦА РАКОВИЋ, ХЕРЦЕГ НОВИ, МИХАЈЛА МУСТУРА 14, ЈЕЛИЦА ФУЈКА, НОВИ САД, БУЛ. ЈОВАНА ДУЧИЋА 34 и РЕПУБЛИКА СРБИЈА, а који уредно полажу јемство као и остали учесници.

Имаоцима права прече куповине Милице Раковић и Живку Пеулићу постављен је привремени заступник за пријем писмена адвокат Јелена Вујовић Мирковић из Новог Сада, а што је уредно објављено у Службеном гласнику Републике Србије, интернет страници Основног суда у Новом Саду и Огласној табли Основног суда у Новом Саду, обзиром да наведени имаоци права прече немају пријављено пребивалиште и боравиште на територији Републике Србије.

Јавни извршитељ УПОЗОРАВА потенцијалне купце да напред наведени имаоци права прече куповине којима је постављен привремени заступник могу користити своје право уредно од тренутка када сазнају за исто, те се Јавни извршитељ ограђује од сваке одговорности.

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 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 **AIK BANKA A.D. BEOGRAD** са позивом на пословни број предмета ИИВ 22-23, 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 постигнутној 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.

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.

Ако се непокретност продаје непосредном погодбом јавни извршитељ позива имаоца законског права прече куповине и имаоца уговорног права прече куповине које је уписано у катастар непокретности да се у року од осам дана писмено изјасне да ли намеравају да користе своје право под условима из закључка о додељивању непокретности непосредном погодбом.

Имаоци права прече куповине полажу јемство као и друга лица.

У случају продаје непокретности на електронском јавном надметању имаоца 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 22.04.2024. 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.

