



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 149/22

Идент.бр: 16-01-00149-22-0134

Дана 13.05.2024. године

Јавни извршитељ Слободан Живанов у извршном поступку извршног повериоца **FOND ZA RAZVOJ REPUBLIKE SRBIJE**, НИШ, ул. БУЛЕВАР НЕМАЊИЋА бр. 14А, МБ 07904959, ПИБ 100121213, чији је пуномоћник адв. Немања Алексић, Нови Сад, Грчкошколска 1, против извршног дужника **Мирославка Јовановић**, КУЛПИН, ул. Масарикова бр. 76, ЈМБГ 1507959805157, дана 13.05.2024. године донео је

### **ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ НА ЕЛЕКТРОНСКОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ**

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

**5/6 дела куће** бр. 504, двориште и њива « Атови » који се налазе **на парц.бр. 1853/1 КО Кулпин**, укупне површине 2688 м2 (пољопривредно земљиште), у власништву извршног дужника Јовановић Мирославке из Кулпина у обиму удела од 5/6 дела,

Дана 01.08.2022. године јавном извршитељу је достављен Извештај о процени вредности непокретности израђен од стране овлашћеног проценитеља Ocean Valuation Services doo Beograd, из Београда, у ком се наводи да тржишна вредност 5/6 дела породичне стамбене зграде са припадајућом парцелом 1853/1 КО Кулпин износи 1.561.183,00 динара. Наведени износ представља процењену тржишну вредност предметне непокретности извршног дужника на дан 15.07.2022. године, као дан израде стручног мишљења.

**КОНСТАТУЈЕ СЕ** да је припадајуће пољопривредно земљиште **5/6 дела њиве « Атови »** која се налази на парц.бр. 1853/4 укупне површине 3060 м2 (пољопривредно земљиште), у власништву извршног дужника Јовановић Мирославке из Кулпина у обиму удела од 5/6 дела продати на првом електронском јавном надметању под условима одређеним Закључком о продаји непокретности од дана 11.04.2024. године.

У складу са чланом 178 став 1 ЗИО почетна цена на другом електронском јавном надметању износи **50% од процењене вредности непокретности**, што је за 5/6 дела породичне стамбене зграде са припадајућом парцелом 1853/1 КО Кулпин износ од **780.591,50 динара** и не може бити нижа од наведеног износа.

**ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ** одржаће се дана **04.06.2024.** 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 су непокретности слободне од лица и ствари.

Према подацима из Листа непокретности на предметним парцелама постоји уписана напомена за имаоце права на парцели - Б лист **ПАРЦЕЛЕ СУ У КАТАСТРУ ЗЕМЉИШТА-ПОДАЦИ О ВЛАСНИКУ СУ У ЗЕМЉИШНОЈ КЊИЗИ**, Адреса: **БАЧКИ ПЕТРОВАЦ**, / Врста права: **СВОЈИНА**, Облик својине:



ПРИВАТНА, Удео: 1/6. Јавни извршитељ је уредно уписао забележбу Решење о извршењу Основног суда у Новом Саду посл.бр. ИИ 855/22 од дана 24.03.2022. године.

**Упућују се заинтересована лица да уз одговарајућу правну помоћ (адвоката) изврше увид у земљишне књиге, обзиром да терети на непокретностима нису електронски видљиви као ни доступни.**

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.

**УТВРЂУЈЕ СЕ да је у односу на 5/6 дела породичне стамбене зграде са припадајућом парцелом 1853/1 КО Кулпин чија је продаја оглашена овим закључком Веселинка (Стева) Губеринић, ЈМБГ 0103954815076 као сувласник на истој ималац права прече куповине 1. реда, док су имаоци права прече куповине 2. реда за описану непокретност Хашка (Ондреј ) Ондреј, ЈМБГ 1810941800098 и Хашка Марија, ЈМБГ 1001944805060 као власници суседне парцеле 1853/2 КО Кулпин, Веселинка (Стева) Губеринић, ЈМБГ 0103954815076 као сувласник на суседној парцели 1853/3 КО Кулпин, Општина Бачки Петровац као власник суседне парцеле 1919/2 КО Кулпин и као власник суседне парцеле 1419/1 КО Кулпин, те се сви именовани овим путем обавештавају да се својим правом, у односу на предметну непокретност, могу користити под условима одређеним у овом закључку, а који уредно полажу јемство као и остали учесници.**

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.

**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



