



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ СРЂАН МИЛАДИНОВ  
Суботица, Корзо 10Б  
Пословни број. И.И-1/2018  
Дана 20.08.2019. године

Јавни извршитељ Срђан Миладинов у извршном предмету у коме је извршни поверилац **Имре Домонкош**, Сента, ул. Обрадовићева бр. 7А, ЈМБГ 0311948820043, против извршног дужника **Рудолф Домонкош**, Сента, ул. Арпадова бр. 2, ЈМБГ 1307951820026, ради спровођења извршења одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Сенти, посл.бр. ИИ-204/2017 од 26.12.2017. године, у складу са одредбом чл. 173 Закона о извршењу и обезбеђењу, дана 20.08.2019. године доноси следећи:

### ЗАКЉУЧАК

**ОДРЕЂУЈУ СЕ УСЛОВИ ПРОДАЈЕ НА ПРВОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ**, и то за следеће непокретности у приватној својини (обим удела 1/1) извршног дужника **Рудолф Домонкош**, Сента, ул. Арпадова бр. 2, ЈМБГ 1307951820026, уписаних у Лист непокретности 18196 КО Сента:

-број парцеле 1779/3, у нарави стамбена зграда за колективно становање, пословни простор за који није утврђена делатност, број посебног дела 1, у приземљу наведене зграде, површине 58м<sup>2</sup>, Поштанска 7

као и непокретности у приватној својини (обим удела 1/1) извршног дужника **Рудолф Домонкош**, Сента, ул. Арпадова бр. 2, ЈМБГ 1307951820026, уписаних у Лист непокретности 15770 КО Сента:

-број парцеле 1805/2 у нарави пословна зграда за коју није утврђена делатност- пословни простор са земљиштем под зградом- објектом површине 1а90м<sup>2</sup>

-број парцеле 1805/3 у нарави породична стамбена зграда са земљиштем под зградом- објектом површине 66м<sup>2</sup>

-број парцеле 1805/4 у нарави породична стамбена зграда са земљиштем под зградом- објектом површине 85м<sup>2</sup> или укупне површине 3а41м<sup>2</sup> на адреси Поштанска 12 у Сенти

Процењена вредност претходно наведених непокретности износи 3.042.151,56 динара за непокретности уписане у ЛН 18196 КО Сента, те 14.084.035,00 динара за непокретности уписане у ЛН 15770 КО Сента а која вредност је утврђена Закључком посл. бр. И.И-1/2018 од 06.06.2018. године. Почетна цена непокретности на првом јавном надметању износи 70% од процењене вредности непокретности, односно 2.129.506,09 динара динара за непокретности уписане у ЛН 18196 КО Сента, односно 9.858.824,50 динара за непокретности уписане у ЛН 15770 КО Сента.

На непокретностима које су предмет продаје, према подацима из катастра непокретности, нема уписаних права трећих лица која остају после њихове продаје, нити на њима има стварних терета, ни личних службености. Увидом у катастар непокретности утврђено је да на непокретностима нема уписаних стварних службености.

Јавни извршитељ констатује да непокретности нису слободне од ствари и лица.

**ПРВО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ** одржаће се дана **19.09.2019.** године у **12,00 часова** у канцеларији Јавног извршитеља Срђана Миладинова у ул. Пушкинов трг 5/3/15 у Суботици.

**ПОЧЕТНА ЦЕНА** непокретности на првом јавном надметању износи **70%** од процењене вредности непокретности.

**ЈЕМСТВО:** На јавном надметању могу као понудиоци да учествују само лица која су положила јемство у износу од **10%** од процењене вредности непокретности које су предмет продаје и то уплатом на наменски рачун Јавног извршитеља број **330-15008374-39** који се води код **CRÉDIT AGRICOLE БАНКА СРБИЈА А.Д. НОВИ САД** са напоменом „јемство за јавно надметање И.И-1/2018“. Јемство се може уплатити најкасније до објављивања јавног надметања. Лица која на наведени начин нису уплатила јемство и до објављивања јавног надметања нису доставила доказ о уплати, не могу учествовати на јавном надметању.

Извршни поверилац и заложни извршни поверилац не полажу јемство ако њихова потраживања досежу износ јемства и ако би, с обзиром на њихов редослед намирења и процењену вредност непокретности, износ јемства могао да се намири из продајне цене.

Заинтересована лица могу разгледати непокретности које су предмет продаје дана **29.08.2019.** године и дана **05.09.2019.** године од **09,00** до **13,00** часова, што је извршни дужник дужан омогућити, у противном разгледање ће се спровести принудним путем, уз присуство Јавног извршитеља и асистенцију бравара и полиције.

Понудилац са највишом понудом дужан је да уплати цену непокретности које су предмет продаје у року од **15** дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности и то на наменски рачун Јавног извршитеља број **330-15008374-39** који се води код **CRÉDIT AGRICOLE БАНКА СРБИЈА А.Д. НОВИ САД** са позивом на број предмета **И.И-1/2018.**

Ако најповољнији понудилац са јавног надметања не плати понуђену цену у остављеном року, закључком се оглашава да је продаја без правног дејства према том купцу и непокретност се додељује другом по реду понудиоцу уз одређивање рока од **15** дана за плаћање понуђене цене и тако редом док се не исцрпе сви понудиоци са списка из закључка о додељивању непокретности.

У случају да ниједан понуђач не плати понуђену цену у року Јавни извршитељ утврђује да јавно надметање није успело.

Ако више лица буде учествовало на јавном надметању, понудиоцима чија понуда није пуноважна или која није прихваћена вратиће се јемство, одмах после закључења јавног надметања, осим другом и трећем по реду понудиоцу, којима ће се јемство вратити када најповољнији понудилац плати понуђену цену у року, а трећем по реду понудиоцу када 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 понудио и плаћене цене. Ако прва три понудиоца не плате понуђену цену у року, из њиховог јемства намирују се трошкови другог јавног надметања и разлика у цени постигнута на првом и другом јавном надметању.

Извршни поверилац и извршни дужник могу се споразумети о продаји непокретности непосредном погодбом, у распону од објављивања закључка о продаји непокретности на јавном надметању, па до доношења закључка о додељивању непокретности после јавног надметања, или доношења закључка којим се утврђује да друго јавно надметање није успело. Споразум није могућ док траје јавно надметање, а ако се непокретност продата на првом јавном надметању – док се не утврди да оно није успело, након је непокретност продата. Након тога, споразум је дозвољен док не почне друго јавно надметање. Споразумом странака одређују се рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и продајна цена, која не може бити нижа од **70%** процењене вредности непокретности, а могу да се одреде и други услови. Одмах после споразума странака доноси се закључак о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака, којим се одређују и рок за закључење уговора и рок за плаћање продајне цене.

Закључак о продаји објавиће се на огласној табли Коморе јавних извршитеља и на други уобичајен начин, с тим да извршни поверилац и извршни дужник могу о свом трошку да објаве закључак о продаји у средствима јавног обавештавања и да о закључку обавесте посреднике у продаји.

### Образложење

Решењем о извршењу Основног суда у Сенти, посл.бр. ИИ-204/2017 од 26.12.2017. године, одређено је извршење ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца у износу од 70.000,00 евра са припадајућим каматама и трошковима поступка.

Решењем о извршењу одређено је да ће се извршење спровести проценом вредности непокретности, продајом непокретности и намирењем извршног повериоца из продајне цене.

Одредбом чл. 177 ст. 2 Закона о извршењу и обезбеђењу прописано је да се прво јавно надметање одржава у року који не може бити краћи од 15, нити дужи од 30 дана од дана објављивања закључка о продаји непокретности на јавном надметању на огласној табли коморе.

Одредбом чл. 178 ст. 1 Закона о извршењу и обезбеђењу прописано је да непокретност не може на првом јавном надметању бити продата испод 70% процењене вредности непокретности (почетна цена).

Имајући у виду наведено одлучено је као у изреци.

### ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен приговор.

