**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**
**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ СРЂАН МИЛАДИНОВ**
**Именован за подручје Вишег суда у Суботици и**
**Привредног суда у Суботици**
**Суботица, Пушкинов трг 5/3/15**
**Посл. бр. ИИВ 163/18**
**Идент. број предмета: 09-02-00163-18-0242**
**Дана 11.07.2025. године**

Јавни извршитељ Срђан Миладинов у извршном предмету у коме је извршни поверилац **AikBank akcionarsko društvo Beograd,** Београд - Нови Београд, ул. Булевар Арсенија Чарнојевића бр. 59А, МБ 06876366, ПИБ 100618836, чији је пуномоћник адв. Др Немања Алексић, Нови Сад, Грчкошколска бр. 1, против извршног дужника **Славиша Лакићевић,** Бачка Топола, ул. Загребачка бр. 7, ЈМБГ 1706968911019, ради извршења одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Суботици-Судске јединице у Бачкој Тополи ИИв-345/2018 од 10.10.2018. године, у складу са одредбом чл. 173 Закона о извршењу и обезбеђењу, дана 11.07.2025. године доноси следећи:

## ЗАКЉУЧАК

**ОДРЕЂУЈУ СЕ УСЛОВИ ПРОДАЈЕ НА ДРРУГОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ**, и то за **права својине 1/1 удела непокретности** извршног дужника **Славиша Лакићевић,** Бачка Топола, ул. Загребачка бр. 7, ЈМБГ 1706968911019, уписаних у лист непокретности бр. 9113 КО Бачка Топола- Град:

- Земљиште под зградом и другим објектом, Загребачка 7, број дела 1, површине 98м2, на катастарској парцели 7027/0
- Земљиште под зградом и другим објектом, Загребачка, број дела 2, површине 31м2, на катастарској парцели 7027/0
- Земљиште под зградом и другим објектом, Загребачка, број дела 3, површине 26м2, на катастарској парцели 7027/0
- Земљиште под зградом и другим објектом, Загребачка, број дела 4, површине 16м2, на катастарској парцели 7027/0
- Земљиште под зградом и другим објектом, Загребачка, број дела 5, површине 31м2, на катастарској парцели 7027/0
- Земљиште под зградом и другим објектом, Загребачка, број дела 6, површине 12м2, на катастарској парцели 7027/0
- Земљиште уз зграду и други објекат, Загребачка, број дела 7, површине 147м2, на катастарској парцели 7027/0
- Породична стамбена зграда, број објекта 1, Загребачка 7, површине 98м2, на катастарској парцели 7027/0
- Помоћна зграда, број објекта 2, Загребачка, површине 31м2, на катастарској парцели 7027/0
- Помоћна зграда, број објекта 3, Загребачка, површине 26м2, на катастарској парцели 7027/0
- Помоћна зграда, број објекта 4, Загребачка, површине 16м2, на катастарској парцели 7027/0
- Помоћна зграда, број објекта 5, Загребачка, површине 31м2, на катастарској парцели 7027/0
- Помоћна зграда, број објекта 6, Загребачка, површине 12м2, на катастарској парцели 7027/0

**Процењена вредност претходно наведених непокретности износи 3.634.288,00 динара, а која вредност је утврђена Закључком посл. бр. ИИВ 163/18 од 23.04.2025. године. Почетна цена**

**непокретности на другом јавном надметању износи 50% од процењене вредности непокретности, односно 1.817.144,00 динара.**

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, али да постоји хипотека ОТП Банке.

Јавни извршитељ констатује да нема сазнања да ли су непокретности слободне од ствари и лица.

**ДРУГО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана 08.08.2025. године у 10,00 часова** у канцеларији Јавног извршитеља Срђана Миладинова у ул. Пушкинов трг 5/3/15 у Суботици.

**ПОЧЕТНА ЦЕНА** непокретности на другом јавном надметању износи **50% 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 265-3300310014076-74 који се води код RAIFFEISEN BANKA АД Београд са напоменом „јемство за јавно надметање ИИВ 163/18".** 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 покретности, износ јемства могао да се намири из продајне цене.

Заинтересована лица могу разгледати непокретности које су предмет продаје дана 24.07.2025.године и дана 31.07.2025. 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 265-3300310014076-74 који се води код RAIFFEISEN BANKA АД Београд са позивом на број предмета ИИВ 163/18.**

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 прода на првом јавном надметању – док се не утврди да оно није успело, иако 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 Суботици-Судске јединице у Бачкој Тополи ИИв-345/2018 од 10.10.2018. године, одређено је извршење ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца у износу од 322.210,93 динара са припадајућим каматама и трошковима поступка.

Дана 16.07.2024. године јавни извршитељ је путем ПИС-а утврдио да је извршни дужник власник непокретности уписаних у ЛН 9113 КО Бачка Топола- Град.

Дана 25.07.2024. године извршни поверилац је доставио јавном извршитељу поднесак да се извршење спроведе на непокретностима извршног дужника.

Дана 14.08.2024. године јавни извршитељ је одредио спровођење извршења на непокретностима извршног дужника.

Дана 23.04.2025. године јавни извршитељ је утврдио тржишну вредност непокретности извршног дужника.

Дана 11.07.2025. године јавни извршитељ је одржао прво јавно надметање за продају непокретности извршног дужника, које је протекло без успеха.

Одредбом чл. 177 ст. 3 Закона о извршењу и обезбеђењу прописано је да друго јавно надметање мора да почне у року од најмање 15, а највише 30 дана од дана првог јавног надметања.

Одредбом чл. 178 ст. 2 Закона о извршењу и обезбеђењу прописано је да непокретност не може на другом јавном надметању бити продата испод 50% процењене вредности непокретности (почетна цена).

Имајући у виду наведено одлучено је као у изреци.

**ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:**
Против овог закључка није
дозвољен приговор.

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ**

Срђан Миладинов