



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**ПРИВРЕМЕНИ ПРЕУЗИМАЛАЦ ПОСЛОВА ЈАВНОГ ИЗВРШИТЕЉА**  
**ЗА ПОДРУЧЈЕ ВИШЕГ СУДА У НОВОМ САДУ И**  
**ПРИВРЕДНОГ СУДА У НОВОМ САДУ**

Весна Буха

Нови Сад, Максима Горког бр. 10

Пословни број. И.И-68/2017

Дана 21.08.2019. године

Привремени преузималац послова јавног извршитеља за подручје Вишег суда у Новом Саду и Привредног суда у Новом Саду Весна Буха у извршном предмету **Извршног повериоца: КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА АД, БЕОГРАД (ВРАЋАР), 11000 БЕОГРАД, ул. Светог Саве бр. 14, МБ 07737068, ПИБ 100001931**, број рачуна 908-20501-70 који се води код банке КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА А.Д. БЕОГРАД, чији је пуномоћник адв. Милица Чабаркапа, 21000 Нови Сад, Краља Александра 14, против

**Извршног дужника: Славица Марјановић, Савино Село, ул. Петефи Шандора бр. 16д**, ради спровођења извршења одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Новом Саду И.И-1740/2017 од 24.05.2017. године, у складу са одредбама чланова 23, 151, 163, 169, 171, 172, 173, 174, 177, 178 и 179 Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл. Гласник РС“, бр. 106/2015), дана 21.08.2019. година, следећи:

**ЗАКЉУЧАК**

**I**

**ОДРЕЂУЈЕ СЕ НОВА ПРВА ЈАВНА ПРОДАЈА ПУТЕМ УСМЕНОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА** непокретности у власништву извршног дужника **Славица Марјановић, Савино Село, ул. Петефи Шандора бр. 16д**, и то:

- **Пословни простор – једна просторија за коју није утврђена делатност-локал, спратности приземље, површине 25 м2, број парцеле 6193/1, зграда број 8, број улаза 7, број посебног дела 1, улица Косте Рацина 7, Нови Сад,**
- **Пословни простор – једна просторија за коју није утврђена делатност-локал, спратности приземље, површине 25 м2, број парцеле 6193/1, зграда број 8, број улаза 7, број посебног дела 2, улица Косте Рацина 7, Нови Сад,**
- **Пословни простор – једна просторија за коју није утврђена делатност-локал, спратности приземље, површине 14 м2, број парцеле 6193/1, зграда број 8, број улаза 7, број посебног дела 3, улица Косте Рацина 7, Нови Сад,**
- **све непокретност су уписане у лист непокретности број: 20018 КО Нови Сад 1, власништво извршног дужника у целости,**

**II**

Констатује се да непокретности нису слободне од лица и од ствари.

**III**

На непокретности не постоје права трећих лица која не престају продајом, службености, као ни стварни терети које купац преузима.

**IV**

Тржишна, односно процењена вредност предметне непокретности утврђена је ~~закључком~~ привременог преузимаоца послова јавног извршитеља Весне Бухе пословни број И.Н-68/2017 од 13.03.2018. године и износи:

- **Пословни простор – једна просторија за коју није утврђена делатност-локал, спратности приземље, површине 25 м2, број парцеле 6193/1, зграда број 8, број улаза 7, број посебног дела 1, улица Косте Рацина 7, Нови Сад, непокретност уписана у лист непокретности број 20018 КО Нови Сад 1**

износ од 2.806.703,70 динара;

- **Пословни простор – једна просторија за коју није утврђена делатност-локал, спратности приземље, површине 25 м2, број парцеле 6193/1, зграда број 8, број улаза 7, број посебног дела 2, улица Косте Рацина 7, Нови Сад, непокретност уписана у лист непокретности број 20018 КО Нови Сад 1**

износ од 2.806.703,70 динара;

- **Пословни простор – једна просторија за коју није утврђена делатност-локал, спратности приземље, површине 14 м2, број парцеле 6193/1, зграда број 8, број улаза 7, број посебног дела 3, улица Косте Рацина 7, Нови Сад, непокретност уписана у лист непокретности број 20018 КО Нови Сад 1**

износ од 1.672.078,80 динара.

На првом надметању почетна цена износи 70% од процењене вредности непокретности, и то:

- **Пословни простор – једна просторија за коју није утврђена делатност-локал, спратности приземље, површине 25 м2, број парцеле 6193/1, зграда број 8, број улаза 7, број посебног дела 1, улица Косте Рацина 7, Нови Сад, непокретност уписана у лист непокретности број 20018 КО Нови Сад 1**

износ од 1.964.692,59 динара;

- **Пословни простор – једна просторија за коју није утврђена делатност-локал, спратности приземље, површине 25 м2, број парцеле 6193/1, зграда број 8, број улаза 7, број посебног дела 2, улица Косте Рацина 7, Нови Сад, непокретност уписана у лист непокретности број 20018 КО Нови Сад 1**

износ од 1.964.692,59 динара;

- **Пословни простор – једна просторија за коју није утврђена делатност-локал, спратности приземље, површине 14 м2, број парцеле 6193/1, зграда број 8, број улаза 7, број посебног дела 3, улица Косте Рацина 7, Нови Сад, непокретност уписана у лист непокретности број 20018 КО Нови Сад 1**

износ од 1.170.455,16 динара.

## V

Нова прва продаја путем усменог јавног надметања одржаће се **17.09.2019. године са почетком у 13,00 часова**, у канцеларији привременог преузимаоца послова јавног извршитеља Весне Бухе у улици Максима Горког бр. 10 у Новом Саду.

## VI

Заинтересована лица дужна су да најкасније пре одржавања јавног надметања на име јемства уплате 10% од процењене вредности непокретности и то:

- **Пословни простор – једна просторија за коју није утврђена делатност-локал, спратности приземље, површине 25 м2, број парцеле 6193/1, зграда број 8, број улаза 7, број посебног дела 1, улица Косте Рацина 7, Нови Сад, непокретност уписана у лист непокретности број 20018 КО Нови Сад 1**

износ од 280.670,37 динара;

- **Пословни простор – једна просторија за коју није утврђена делатност-локал, спратности приземље, површине 25 м2, број парцеле 6193/1, зграда број 8, број улаза 7, број посебног дела 2, улица Косте Рацина 7, Нови Сад, непокретност уписана у лист непокретности број 20018 КО Нови Сад 1**

износ од 280.670,37 динара;

- **Пословни простор – једна просторија за коју није утврђена делатност-локал, спратности приземље, површине 14 м2, број парцеле 6193/1, зграда број 8, број улаза 7, број посебног дела 3, улица Косте Рацина 7, Нови Сад, непокретност уписана у лист непокретности број 20018 КО Нови Сад 1**

износ од 167.207,88 динара,

на наменски рачун привременог преузимаоца послова јавног извршитеља број 105-2295233-69 са напоменом „јемство за учешће на јавном надметању у предмету пословни број И.И-68/2017“.

Извршни поверилац и заложни 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 дужна су да на јавном надметању доставе доказ о уплати предујма (извод банке мора бити оверен печатом и потписом овлашћеног лица у банци), а лица која претходно нису положила јемство не могу учествовати у јавном надметању.

Заинтересованим лицима биће омогућено разгледање непокретности дана 12.09.2019. године у периоду од 13-15 часова, уколико се пријаве до 05.09.2019. године електронским путем [vesnabuha86@gmail.com](mailto:vesnabuha86@gmail.com).

## VII

Понудилац коме буде додељена непокретност дужан је да плати цену одмах након јавног надметања, а најкасније у року од 15 дана од дана пријема закључка о додели непокретности, а ако понудилац не плати одмах по позиву привременог преузимаоца послова јавног извршитеља, други понуђач ће бити проглашен купцем и платити ону цену коју је он понудио, а исто правило се примењује на остале понуђаче.

Понудиоцима чија понуда није пуноважна или није прихваћена вратиће се јемство након завршеног јавног надметања. Другом и трећем по реду понудиоцу враћа се јемство када најповољнији понудилац плати понуђену цену у року, а трећем по реду понудиоцу и кад други по реду понудилац плати понуђену цену у року.

## VIII

Купац непокретности не може бити, ни на јавном надметању, ни непосредном погодбом, извршни дужник, јавни извршитељ, заменик јавног извршитеља, помоћник јавног извршитеља или друго лице које је запослено код јавног извршитеља, свако друго лице које службено учествује у поступку, нити лице које је њихов крвни сродник у правој линији, а у побочној линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер или тазбински сродник до другог степена или старатељ, усвојитељ, усвојеник или хранитељ.

## IX

Сви порези и трошкови преноса права власништва на непокретности која је предмет продаје, падају на терет купца.

## X

Независно од овог начина продаје, странке могу да се споразумеју о продаји непокртности непосредном погодбом, по споразуму странака.

Споразум странака о продаји непосредном погодбом могућ је у распону од објаве закључка о продаји јавним надметањем, па до доношења закључка о додељивању непокретности после јавног надметања или до доношења закључка којим се утврђује да дуго јавно надметање није успело иако је ствар продата зато што прва три понудиоца нису платили цену коју су понудили у року. Након тога, споразум је опет дозвољен док не почне друго јавног надметање.

Споразумом странака одређује се рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и продајна цена, која не може бити нижа од 70% проценење 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 одређује и рок за закључење уговора и рок за плаћање продајне цене.

## XI

Овај Закључак биће објављен на огласној табли Коморе јавних извршитеља, на сајту Коморе јавних извршитеља као и на огласној табли Основног суда у Новом Саду, с тим да извршни поверилац и извршни дужник могу о свом трошку да објаве закључак о јавној продаји у средствима јавног информисања или обавесте лица која се баве посредовањем у продаји непокретност.

### **ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:**

Против овог Закључак  
није дозвољен приговор.

