



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ИМЕНОВАН ЗА
ПОДРУЧЈЕ ВИШЕГ СУДА У СУБОТИЦИ И
ПРИВРЕДНОГ СУДА У СУБОТИЦИ
ТОВАРИШИЋ БОЈАН

МАКСИМА ГОРКОГ 5А, ДРУГИ УЛАЗ, СТАН БРОЈ 9, СУБОТИЦА, 024/551-489

радно време, радним данима од 08:00 – 16:00 часова

024/551-489 (радним данима од 08:00 – 12:00 часова)

email: izvrsitelj.tovarisic.bojan@gmail.com

Посл. Бр. ИИ 60/23

Дана 22.03.2024.године

Јавни извршитељ Бојан Товаришић у извршном поступку извршног повериоца ОТП банка Србија а.д. Нови Сад, Нови Сад, ул. Трг Слободе бр. 5, МБ 08603537, ПИБ 100584604, чији је пуномоћник адв. Светлана Анђелковић - Милошевић, Београд, Косовска 34, против извршног дужника Леонардо Варга, чији је пуномоћник адв. Анита Немеди Бите, Хајдуково, Омладинских бригада 18Б, ради намирења новчаног потраживања, доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ прва продаја путем електронског јавног надметања непокретности у приватној својини извршног дужника **Леонардо Варга**, у обиму удела од 1/2 дела, уписане у ЛН 14032 К.О. Палић, као:

Парцела број 4009/3 укупне површине 3052 м2, улица Милковић Шор, састоји се од дела парцеле број 1 површине 65 м2 земљиште под зградом и другим објектом, пољопривредно земљиште и дела парцеле број 2 површине 2987 м2 њива 4 класе пољопривредно земљиште, са објектом број 1 у улици Милковић Шор, површине 65 м2, помоћна зграда – део, објекат уписан по Закону о озакоњењу објеката, број приземних етажа 1;

Парцела број 4009/4 укупне површине 610 м2, улица Милковић Шор, састоји се од три дела, број дела парцеле 1 површине 81 м2 земљиште под зградом и другим објектом пољопривредно земљиште, број дела парцеле 2 површине 31 м2 земљиште под делом зграде пољопривредно земљиште, број дела парцеле 3 површине 498 м2 њива 4 класе пољопривредно земљиште, са објектом број 1 у улици Милковић Шор кућни број 11 површине 81 м2 породична стамбена зграда објекат уписан по Закону о озакоњењу објеката, број приземних етажа 1,

у укупној процењеној вредности од 585.944,00 динара (за ½ дела),

са напоменом: Парцеле број 4009/3 и бр. 4009/4 к.о. Палић **ПРОДАЈУ СЕ ОБЈЕДИЊЕНО**; Помоћна зграда је делом саграђена на парцели бр. 4009/3 к.о. Палић, а делом на парцели број 4009/4 к.о. Палић, а чини јединствену целину; На парцели бр. 4009/4 к.о. Палић изграђен је нелегални помоћни објекат - чардак.

II Процењена вредност удела непокретности утврђена је Закључком овог јавног извршитеља посл. бр. ИИ-60/23 од дана 29.02.2024. године, према тржишној цени на дан процене, на основу Информације о тржишној вредности непокретности од 20.02.2024.године, израђене од стране судског вештака за грађевинарство и лиценцираног проценитеља непокретности Миомир Паовица (Процена плус доо Суботица).

III У налазу и мишљењу стручног лица није утврђено да је непокретност слободна од лица и ствари.

IV На непокретности не постоје права трећих лица која остају након продаје, нити постоје стварне и личне службености и стварни терети које купац преузима.

Напомена: Неизмирене комуналне обавезе за коришћење предметне непокретности не представљају терет непокретности у смислу прописа о катастру непокретности и њих јавни извршитељ не проверава.

V Прво електронско јавно надметање одржаће се дана **23.04.2024. године, у периоду од 09,00 до 15,00 часова преко портала електронског јавног надметања, који је доступан на интернет страници портала: www.eaukcija.sud.rs**, с тим што време за давање понуда траје у периоду од 09,00 до 13,00 часова, од чега период за прихватање почетне цене траје 30 минута од почетка еАукције (од 9,00 до 9,30 часова). Ако учесници само прихвате почетну цену, тако да нико не да понуду увећану за лицитациони корак сматраће се да је најбољи понудилац онај који је први прихватио почетну цену. У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека 13 часова, време трајања електронског јавног надметања се продужава за још пет минута, а овај 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.

VI Почетна цена непокретности на првом електронском јавном надметању износи **70% процењене вредности** непокретности, а лицитациони корак се одређује у износу од **5 % почетне цене**.

На заједнички предлог странака или на предлог извршног повериоца јавни извршитељ је дужан да одреди да почетна цена на првом јавном надметању буде виша од 70% процењене вредности непокретности.

VII На електронском јавном надметању као понудиоци могу да учествују лица која су регистровани корисници на порталу електронског јавног надметања и која положи јемство у висини од **15% од процењене вредности** непокретности најкасније два дана пре одржавања електронског јавног надметања, тј. најкасније дана **20.04.2024.године**.

Јемство се полаже уплатом на рачун Министарства правде који је објављен интернет страници портала електронског продаје, а лицима која уплату јемства изврше након рока ускратиће се учествовање на јавном надметању.

Регистрација корисника на порталу електронског јавног надметања врши се подношењем захтева уз употребу квалификованог електронског потписа. Након регистрације на порталу електронског јавног надметања корисник електронским путем подноси пријаву за учествовање на овом електронском јавном надметању, а уз пријаву доставља доказ о уплати јемства. Регистрованом кориснику као понудиоцу, насумично се додељује јединствени идентификациони број ради учествовања на овом електронском јавном надметању.

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.

VIII Упозоравају се понудиоци да купац непокретности не може бити: извршни дужник; јавни извршитељ, заменик јавног извршитеља, помоћник јавног извршитеља или друго лице које је запослено код 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 до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник; свако друго лице које службено учествује у конкретном извршном поступку; лице запослено у министартву као администратор портала електронског јавног надметања, нити лице које је његов крвни сродник у правој линији а у побочној до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник.

IX Најповољнији понудилац је дужан да у року од 15 дана од доношења закључка о додељивању непокретности исплати разлику између уплаћеног јемства и пуног износа цене за коју је купио непокретност уплатом на наменски рачун јавног извршитеља број 340-13002206-19, који се води код ЕРСТЕ БАНК АД НОВИ САД, са позивом на број предмета.

Ако најповољнији понудилац не плати понуђену цену у року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и непокретност се додељује другом по реду понудиоцу уз одређивање рока од 15 дана 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 од 15 дана за плаћање понуђене цене. Ако ни трећи по реду понудилац не плати цену у року, јавни извршитељ утврђује да електронско јавно надметање није успело.

X Понудиоцима чија понуда није прихваћена јемство се враћа одмах после закључења јавног надметања, осим другом и трећем по реду понудиоцу којима се јемство враћа 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 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 постигнутој на првом и другом јавном надметању, односно разлика у цени која је постигнута на другом јавном надметању и цени која је постигнута у поступку продаје путем непосредне погодбе, а ако након тога преостане вишак, уплатиће се на рачун буџета Републике Србије. Јемство губи учесник који не понуди ни почетну цену, као и учесник који одустане од јавног надметања.

XI Законско право прече куповине имају сувласник непокретности: **Каталин Варга** и власници суседних парцела пољопривредног земљишта: **Ержебет Буљовчић, Ержебет Милковић и Санела Буљовчић Такач.**

Ималац законског права прече куповине непокретности има првенство над најповољнијим понудиоцем ако у року од 3 дана од дана достављања извештаја о електронској продаји изјави да купују непокретност под истим условим као и најповољнији понудилац. Сувласник пољопривредног земљишта има предност у односу на власнике суседних парцела пољопривредног земљишта. Ако сувласник не желе користити право прече куповине, а више власника суседних парцела пољопривредног земљишта прихвате најповољнију понуду, они могу пред јавним извршитељем путем међусобног надметања да повећају понуду за куповину непокретности. Ималац права прече куповине чије се пољопривредно земљиште граничи претежним делом са пољопривредним земљиштем које је предмет продаје нема првенство у односу на друге имаоце права прече куповине, што значи да у овом извршном поступку нема сходне примене одредбе члана 6. став 2. Закона о промету непокретности, а у циљу постизања веће продајне цене непокретности.

Имаоци права прече куповине **ОБАВЕЗНО полажу јемство** као и друга лица, али они не прихватају почетну цену. Имаоци права прече куповине губе јемство из истих разлога као и друга лица (чл. 182 ст. 5 ЗИО).

Сходно члану 174. став 4. ЗИО јавни извршитељ није у обавези да закључак о продаји непокретности достави имаоцу права прече куповине чије право није уписано у катастру непокретности, услед чега неуредно достављање овог закључка имаоцима права прече куповине није од утицаја на испуњење услова за одржавање јавног надметања. Лицима без уписаног јмбг у катастру јавни извршитељ није у могућности да провери адресу пријављеног пребивалишта, па се они обавештавају јавним оглашавањем овог закључка.

XII Непокретност може да се прода непосредном погодбом по споразуму странака, који је могућ 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 (чл. 183 ст 2 ЗИО). После тога, споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање. Споразумом странака одређују се рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и продајна цена, а могу да се одреде и други услови.

XIII Закључак о јавној продаји објавиће се на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља и на порталу електронске продаје, а странке могу о свом трошку да објаве закључак у средствима јавног информисања и да о закључку обавесте посреднике у продаји. Рок од дана објављивања закључка о продаји на порталу електронске продаје, до дана одржавања првог јавног надметања не може бити дужи од 30 дана.

Образложење

Јавни извршитељ је применом чланова 170-179. Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл гласник РС“, бр 106/2015, 106/2016-аут.тум., 113/2017-аут.тум., 54/2019 и 9/2020-аут.тум.), одлучио као у изреци.

ПРАВНА ПОУКА:

Против овог закључка није дозвољен приговор.

Дна:

- изв.повериоцу, путем пуном,
- изв.дужнику, путем пуном,
- имаоцима права прече куповине,
- електронска огласна табла Коморе јавних извршитеља,
- портал електронске јавне продаје,
- а/а

Јавни извршитељ



Бојан Товаришић

