



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

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

ТОВАРИШИЋ БОЈАН

МАКСИМА ГОРКОГ 5А/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

Пословни број ИИ-172/23

Дана 16.04.2024.године

Јавни извршитељ Бојан Товаришић поступајући у извршном поступку по предлогу за извршење на основу извршне исправе извршног повериоца Снежана Живановић, чији је пуномоћник адв. Ервин Гомбош, Сента, Главна 16, против извршног дужника Евелина Кашаи, ради деобе сувласничке ствари, доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ прва продаја путем електронског јавног надметања непокретности у приватној својини извршног повериоца Снежана Живановић, обим удела од $\frac{1}{2}$ дела и у приватној својини извршног дужника Евелина Кашаи, обим удела од $\frac{1}{2}$ дела, **уписаних у ЛН број 1320 К.О. Ада**, и то:

-Земљиште у грађевинском подручју на парцели број 16088 К.О. Ада, површине 1389 м², улица ЈНА, која се састоји од дела парцеле број 1, земљиште под зградом и другим објектом, површине 109 м², дела парцеле број 2, земљиште уз зграду и други објекат, површине 746 м² и дела парцеле број 3, воћњак друге класе, површине 534 м²;

-Породична стамбена зграда, број објекта 1, на парцели 16088 К.О. Ада, у улици ЈНА број 95, грађевинске површине 109 м², корисне површине 87 м², објекат уписан по закону о озакоњењу објеката,

са напоменом: Породична стамбена зграда је незавршен објекат бруто површине 109 м², а састоји се од три собе, улаза, предсобља, купатила и оставе, корисне површине 87 м²,

у износу од 1.695.793,00 динара.

II Процењена вредност непокретности утврђена је Закључком овог Јавног извршитеља посл. бр. И.И-172/2023 од дана 12.03.2024. године, према тржишној цени на дан процене, на основу Процене вредности непокретности од 24.02.2024.године, израђене од стране Иштван Андрушко, дипломирани инжењер грађевине, судски вештак за област грађевинарства из Сенте.

III У налазу и мишљењу стручног лица није утврђено да су непокретности слободне од 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.

На уделу $\frac{1}{2}$ дела непокретности у приватној својини извршног дужника Евелина Кашаи уписана је извршна вансудска хипотека првог реда у корист Општине Ада, на основу заложне изјаве оверене под бр. ОПУ: 773-2019 дана 19.09.2019.године, а заложни поверилац који по редоследу намирења долази пре извршног повериоца, може предложити, у року од осам дана од дана достављања овог закључка, да се извршни поступак обустави ако процењена вредност непокретности не покрива његово потраживање, у смислу члана 168. ЗИО, услед чега ће се заложни поверилац позвати ради изјашњења. У случају основаног предлога заложног повериоца обуставиће се поступак продаје непокретности и отказати заказано јавно надметање.

V Прво електронско јавно надметање одржаће се дана **24.05.2024. 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 положе јемство у висини од **15% од процењене вредности** непокретности најкасније два дана пре одржавања електронског јавног надметања, тј. најкасније дана **21.05.2024.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 намирају 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 намирају 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 Заинтересованим лицима за куповину непокретности дозволиће се да изврше увид сваког радног дана од 10,00-14,00 часова, у канцеларији јавног извршитеља у Суботици, ул.Павла Штоса бр.6/1, у Процену овлашћеног проценитеља, са фото документацијом, а на основу претходно поднетог захтева путем е-поште: izvrritelj.tovarisic.bojan@gmail.com, с тим да се све потребне информације могу добити позивом на број телефона 024/551-489. Уколико је то неопходно јавни извршитељ може организовати и непосредно разгледање непокретности, по благовремено поднетом захтеву.

XII Законско право прече куповине имају извршни поверилац и извршни дужник, као сувласници непокретности која је предмет продаје, а у поступку продаје непокретности не плаћају јемство, нити се региструју на порталу еаукција, осим уколико желе бити купци без коришћења права прече куповине када се региструју на порталу еаукција, али не уплаћују јемство ради давања понуде.

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 купује непокретност под истим истим условима као и најповољнији понудилац. Ако обе странке прихвате најповољнију понуду они могу пред јавним извршитељем путем међусобног надметања да повећају понуду за куповину непокретности.

XIII 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.

XIV 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.

Јавни извршитељ


Бојан Товаришић

Дна:

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

