



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ЖЕЉКО РАКИЋ

Именован за подручје Вишег суда у Панчеву и

Привредног суда у Панчеву

Панчево, Ослобођења 4Г, стан 2

Телефон: 013/402-728

Посл. бр. ИИ 151/23

Дана 13.05.2024 године

Јавни извршитељ Жељко Ракић у извршном предмету извршног повериоца Живанов Ненад, Банатски Брестовац, ул. Девојачки бунар ББ, ЈМБГ 1707978860052, чији је пуномоћник адв. Александар Станић, 26000 Панчево, Војводе Радомира Путника 14, против извршног дужника Марко Рошу, Банатско Ново Село, ул. Жарка Зрењанина бр. 86, ЈМБГ 2212988710185, који је власник LAZAR AGRO 096 D.O.O., ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 86, Банатско Ново Село, МБ 21659070, ПИБ 112365899, доноси следећи

ЗАКЉУЧАК

ОДРЕЂУЈЕ СЕ продаја непокретности извршног дужника путем **ЕЛЕКТРОНСКОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА**.

Прво електронско јавно надметање се одређује за дан 11.06.2024.године.

1. На јавном надметању се продају следеће непокретности извршних дужника које се воде код РГЗ СКН Панчево:

– **катастарске парцеле бр.4042/6, Велики пашња, њива 3.класе, површина 74а45м2, у износу од 1.815.067,00 динара,**

уписане у лист непокретности 6599 К.О. Банатско Ново Село, у приватној својини 1/1 дела, Марко Рошу, Банатско Ново Село, ул. Жарка Зрењанина бр. 86, ЈМБГ 2212988710185 општина ПАНЧЕВО

2. Јавни извршитељ не поседује информацију да ли је непокретност која је предмет продаје ослобођена од лица и ствари или се користи од стране извршног дужника или трећег лица.
3. Не постоје права трећих лица која остају и после њене продаје, као ни стварне и личне службености и стварни терети које купац преузима на предметним непокретностима .
4. Закључком ИИ 151/23 од 17.04.2024.године утврђене су горе наведене вредности непокретности, на дан израде налаза 20.03.2024.године у горе наведеним појединачним износима.

5. Прво електронско јавно надметање, одређено је за дан 11.06.2024.године на порталу електронског јавног надметања www.eaukcija.sud.rs.

На првом електронском јавном надметању почетна цена износи 70% од процењене вредности.

6. Време за давање понуда траје најдуже четири часа, у периоду од 09:00 до 13:00 часова. У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека наведеног периода, време трајања електронског јавног надметања се продужава за још пет минута од времена одређеног за окончање електронског јавног надметања. 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.
7. Право учешћа на електронском јавном надметању имају лица која су регистровани корисници на порталу електронског јавног надметања у складу са одредбом члана 5. Правилника о организацији и поступку електронског јавног надметања ("Службени гласник РС" бр. 14/2020) и која положе јемство у висини од 15% од процењене вредности непокретности.
8. Јемство се полаже у новцу најкасније два дана пре одржавања електронског јавног надметања уплатом на рачун Министарства правде који је објављен на интернет страници портала електронске продаје www.eaukcija.sud.rs, а у складу са одредбом члана 175. ЗИО и члана 8. Правилника о организацији и поступку електронског јавног надметања ("Службени гласник РС" бр. 14/2020). Лицима која уплату јемства изврше након одређеног рока, ускратиће се учествовање на јавном надметању.
9. 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. Имаоци права прече куповине полажу јемство као и друга лица.
10. Ималац законског и уговорног права прече куповине непокретности има првенство над најповољнијим понудиоцем, ако у року од три дана од дана достављања извештаја о електронској продаји изјави да купује непокретност под условима као најповољнији понудилац.
11. На јавном надметању не може учествовати лице које спада у круг лица која, по одредбама чл. 169. Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл. гласник“ РС 106/2016 – аутентично тумачење, 113/2017 – аутентично тумачење и 54/2019), не могу бити купци непокретности.
12. Понудиоцима чија понуда није прихваћена вратиће се јемство, одмах после закључења 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 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 у сваком случају губи учесник који не понуди ни почетну цену, као и учесник који одустане од јавног надметања. У том случају поступиће се на начин прописан

чланом 182. став 2. и 3. Закона о извршењу и обезбеђењу. Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

13. Јавно надметање није успело ако нема понудилаца или ако ниједан понудилац не прихвати продајну цену која је једнака почетној цени. Јавно надметање није успело ни ако прва три понудиоца са списка из закључка о додељивању непокретности не плате цену коју су понудили у року.
14. Најповољнији понудилац коме буде додељена непокретност (купац) је дужан да понуђени износ (цену) уплати у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности и то на рачун јавног извршитеља Ракић Жељка бр. 340-13059343-07 који је отворен код Erste bank AD Novi Sad са позивом на број предмета ИИ 151/2023. Уколико најповољнији понудилац не плати понуђењу цену у наведеном 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 и тако редом док се не исцрпе сви понудиоци са списка из закључка о додељивању непокретности. Ако ни један понуђач не плати понуђену цену у року јавни извршитељ утврђује да јавно надметање није успело.
15. Лица заинтересована за куповину, могу да разгледају непокретност дана 21.05.2024.године од 12.00 - 13.00 часова, на основу писаног захтева за разгледање непокретности.
16. Поступак продаје ће се спровести преко портала електронске продаје, којом приликом ће бити одређен и лицитациони корак у висини од 5% почетне цене. На поступак продаје ће се применити одредбе прописане привилником, а чију организацију и поступак прописује министар.
17. Споразум странака о продаји непокретности непосредном погодбом могућ је 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, након чега је споразум опет дозвољен док не почне друго јавно надметање. Споразумом странака одређује се купац непокретности, рок за закључење уговора и продајна цена, а могу се одредити и други услови. Уговор о продаји може да се закључи у року од 20 дана од дана објављивања закључка о продаји, а рок за плаћање цене не може бити дужи од 15 дана од доношења закључка о додељивању непокретности. Ако се уговор не закључи у року одређеном закључком о продаји, странке могу у наредна 3 дана да измене споразум и продуже рок за закључење уговора. Рок за закључење уговора је десет дана од објављивања новог закључка о продаји, а рок за плаћање цене не може бити дужи од 10 дана од доношења закључка о додељивању непокретности.
18. Закључак о продаји објавиће се на електронској огласној табли Коморе Јавних извршитеља, при чему извршни поверилац може о свом трошку да објави закључак о продаји у средствима јавног информисања, односно да о закључку обавести лица која се баве посредовањем у продаји некретнина.

Образложење

На основу предлога извршног повериоца, Решењем о извршењу Основног суда у Панчеву 18ИИ-1699/2023 од 18.09.2023. године обавезани су извршни дужници да плате извршном повериоцу главни дуг, законску затезну камату, као и трошкове извршења.

На основу закључка ИИ 151/23 од 17.10.2023.године, јавни извршитељ је одредио спровођење извршења, уписом забележбе, проценом, продајом непокретности и намирењем извршног повериоца из продајне цене.

На захтев јавног извршитеља, у складу са чланом 165. Закона о извршењу и обезбеђењу, процењена је вредност непокретности од стране Грубанов Милана, судског вештака за област пољопривреде.

Закључком ИИ 151/23 од 17.04.2024.године, утврђена је вредност предметне непокретности на основу стручног налаза и мишљења вештака из области пољопривреде.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог Закључка приговор није дозвољен.

