



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
БОЈАНА МИЛАНОВИЋ НЕДЕЉКОВИЋ
Јавни извршитељ именован за подручје
Вишег и Привредног суда у Суботици
Матка Вуковића бр.5, Суботица
Посл. бр: ИИ 48/19
Идент. број предмета: 74-01-00048-19-0282
Дана 13.03.2020. године

Јавни извршитељ за подручје Вишег и Привредног суда у Суботици Бојана Милановић Недељковић, у извршном предмету извршног повериоца **ERSTE BANK A. D. NOVI SAD, Нови Сад, ул. Булевар ослобођења бр. 5, МБ 08063818, ПИБ 101626723**, против извршног дужника **Викторија Ј. Ридег, 24000 СУБОТИЦА, ул. Трг жртава фашизма бр. 13, ЈМБГ 3009959825015**, ради наплате новчаног потраживања, доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА јавна продаја путем усменог и јавног надметања непокретности и то:

-породична стамбена зграда – високоприземна зграда са сутереном, земљиште под зградом – објектом површине 90м², земљиште уз зграду – објекат површине 4а и 67м², ул. Крапинска бр. 34 у Суботици, на парцели бр. 21497/2, уписано у лист непокретности бр. 11490 К.О. Стари град, укључујући и све саставне делове наведене непокретности, природне плодове који нису одвојени од непокретности и сва побољшања и повећања до којих дође после заснивања хипотеке, у власништву извршног дужника Викторија Ј. Ридег, 24000 СУБОТИЦА, ул. Трг жртава фашизма бр. 13, ЈМБГ 3009959825015.

Процењена вредност непокретности која је власништво извршног дужника 1/1 обим удела износи 2.351.950,00 динара а процена је извршена закључком овог јавног извршитеља од 02.03.2020. године на основу налаза и мишљења стручног лица -судског вештака из области грађевинарства.

Почетна цена је 70% од процењене вредности и износи 1.646.365,00 динара.

На непокретности која је предмет продаје, сходно стању у списима предмета и катастру непокретности, не постоје права трећих лица која остају на непокретности и после њене продаје, нити стварне и личне службености и стварни терети које купац преузима.

Према сазнањима јавног извршитеља предметна непокретност је напуштена од људи.

Јавна продаја одржаће се дана **10.04.2020. године** са почетком од **12,00 часова** у канцеларији овог извршитеља у Суботици, Матка Вуковића бр.5, те се овим закључком позивате на продају.

Пре почетка усменог јавног надметања сваки понудилац па и носилац права прече куповине је дужан да код јавног извршитеља положи доказ о уплаћеном јемству у износу од 1/10 процењене вредности непокретности на наменски рачун јавног извршитеља број рачуна: 285-2230310000066-91 са позивом на број ИИ 48/19.

Извршни 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.

Понудилац коме је додељена непокретност (купац) је дужан да уплати понуђени износ (цену) у року до 15 дана по окончању усменог јавног надметања, на наменски рачун јавног извршитеља 285-2230310000066-91 са позивом на број ИИ 48/19. Ако полагање цене изостане јавни извршитељ ће прогласити продају том

понуђачу без правног дејства и позвати следећег по реду понуђача да уплати понуђени износ. Ако ниједан понуђач не плати понуђену цену у року, јавни извршитељ ће утврдити да јавно надметање није успело.

У случају да у јавном надметању учествује више лица са уплаћеним јемством, понудиоцима чија понуда није прихваћена вратиће се јемство одмах по закључењу јавног надметања, с тим да ће се јемство другог и трећег понуђача задржати до уплате укупног износа цене од лица са бољом понудом од њихове.

Ако најповољнији понудилац не плати понуђену цену на начин одређен овим закључком јавни извршитељ ће закључком огласити да је продаја без дејства према њему и позвати следећег по реду понудиоца да уплати понуђени износ цене у остављеном року. Из јемства понудиоца који није платио понуђену цену намириће се трошкови јавног надметања и разлика између цене коју је он понудио и плаћене цене.

Уколико нико од понудиоца са списка из закључка о додељивању непокретности не плате цену коју су понудили у року, јавни извршитељ закључком утврђује да јавно надметање није успело а из њиховог јемства намирују се трошкови другог јавног надметања и разлика у цени постигнутој на првом и другом јавном надметању. Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као и најповољнији понудилац.

Независно од овог начина продаје, странке могу да се споразумеју о продаји непокретности непосредном погодбом, по споразуму странака, сходно чл. 236 Закона о извршењу и обезбеђењу као и чл. 186 ст.1 и 2 Закона о извршењу и обезбеђењу.

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 друго јавно надметање није успело иако је ствар продата зато што прва три понудиоца нису платили цену коју су понудили у року. После тога, споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање.

Споразум није дозвољен док траје јавно надметање, а ако се непокретност прода на првом надметању док се не утврди да оно није успело иако је ствар продата (чл.183 ст.2 Закона о извршењу и обезбеђењу) Након тога, споразум је опет дозвољен све до почетка другог јавног надметања

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

Заинтересована лица могу видети непокретност која је предмет продаје сваког уторка у периоду од 10-12 часова, до дана одржавања продаје, што је извршни дужник дужан омогућити у супротном разгледање ће се обавити принудним путем.

Закључак о продаји објавиће се на огласној табли Коморе јавних извршитеља најкасније 15 дана пре одржавања продаје, а странке могу о свом трошку објавити оглас о продаји и на други погодан начин у средствима јавног обавештења.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен приговор.

