



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ АЛЕКСАНДАР ДРАГИЋ

Нови Сад, Фрушкогорска 35, стан 75

Телефон: 021/270-7414

Посл. број ИИВ 401/23

Идент. број предмета: 97-02-00401-23-0370

Дана: 15.05.2025. године

Јавни извршитељ Александар Драгић, у извршном поступку извршног повериоца PRIVREDNO DRUŠTVO B2 HOLDING KAPITAL DOO BEOGRAD, Београд - Нови Београд, ул. ВЛАДИМИРА ПОПОВИЋА 6, ПРИЗЕМЉЕ Б11, МБ 21037052, ПИБ 108626699, чији је пуномоћник адв. Драган Николић, Београд, Француска 12, против извршног дужника Лазо Кузмановић, Нови Сад, ул. МАСАРИКОВА бр. 2 спрат 4 код станодавца Павлин Роландо, ЈМБГ 0204971800040, ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца, 15.05.2025. године, доноси

ЗАКЉУЧАК

ОГЛАШАВА СЕ ПРВА ЈАВНА ПРОДАЈА непокретности путем усменог јавног надметања у предмету који се води пред овим јавним извршитељем под посл. бр. ИИВ 401/23, и то:

- гаража, бр. посебног дела 3, евиденцијски број 40, број улаза 1/А, у сутерену, у оквиру стамбено пословне зграде број 2, у улици Пушкинова 1/а, површине 25м², саграђена на катастарској парцели 1373, КО Нови Сад II, у својини извршног дужника у обиму удела 1/1, процењене вредности у износу од **2.910.074,00 динара**, а по почетној цени од **1.746.044,40 динара**.

Дана 03.10.2024. године јавном извршитељу је достављен извештај о процени вредности непокретности израђен од стране овлашћеног проценитеља Data Investment DOO, из Новог Сада, а које су странке уредно запримиле. Наведени износ представља процењену тржишну вредност непокретности извршног дужника на дан 01.10.2024. године, као дан израде стручног мишљења. Јавни извршитељ је утврдио вредност закључком од дана 13.03.2025. године на основу наведене процене вредности непокретности.

У складу са чланом 97 став 1 ЗИО почетна цена на првом усменом јавном надметању износи **60% од процењене вредности непокретности**.

УСМЕНО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана **12.06.2025. године у 13:00 часова**, у канцеларији јавног извршитеља Александра Драгића, која се налази на адресу **Фрушкогорска бр. 35, стан 75, Нови Сад**.

Јавном извршитељу није познато да ли су непокретности слободне од лица и ствари.

Упућују се заинтересована лица да уз одговарајућу правну помоћ (адвоката) изврше увид у листове непокретности како би се упознала са теретима на предметним непокретностима. Потенцијални купац сам сноси ризик пропуштања, с тим што ће јавни извршитељ наложити катастру

непокретности брисање свих терета, осим оних који по закону остају или које је купац непокретности преузео.

Заинтересована лица за куповину могу разгледати непокретност која је предмет продаје дана 05.06.2025. године, у периоду од 10:00 до 12:00 часова, што је извршни дужник или ма које друго лице које има државину или притежање на непокретности дужно омогућити, под претњом законских последица.

Непокретност се продаје на усменом јавном надметању или непосредном погодбом. Јавни извршитељ може одредити продају само на јавном надметању, а странке могу да се споразумеју о продаји непосредном погодбом.

На јавном надметању могу као понудиоци да учествују само лица која су положила јемство до објављивања јавног надметања.

Пре почетка јавног надметања сваки понудилац је дужан да код јавног извршитеља приложио доказ о уплаћеном јемству који износи 10% од процењене вредности непокретности, на наменски рачун јавног извршитеља **број 205-539131-73 који се води код НЛБ КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА АД БЕОГРАД, са позивом на број предмета ИИВ 401/23.**

Полагања јемства ослобођени су извршни поверилац и заложни извршни поверилац, ако њихова потраживања достижу износ јемства и ако би се, с обзиром на њихов ред првенства и утврђену вредност непокретности, тај износ могао намирити из куповне цене. Код продаје непосредном погодбом купац полаже јемство лицу са којим је закључио уговор и то непосредно пред закључење уговора. Понудиоцима чија понуда није прихваћена вратиће се јемство одмах по закључењу јавног надметања, осим за другог и трећег понуђача.

Лица која учествују на јавном надметању дужна су да са собом понесу личну карту, а правна лица решење о регистрацији фирме и овлашћење фирме за учествовање на јавном надметању.

Чланом 127. Закона о извршењу и обезбеђењу прописано је ко не може бити купац на јавном надметању и на продаји непосредном погодбом.

Јавном надметању за продају приступа се пошто се утврди да су испуњени услови за јавну продају. Јавно надметање почиње објављивањем почетне цене. Ако најмање један учесник прихвати објављену цену, објављује се следећа цена која је виша и то највише за 5% од претходне цене. Овај поступак се понавља све док последња понуђена цена остане неприхваћена. Јавно надметање се закључује непосредно после стављања најповољније понуде. По закљученом надметању и евентуалном изјашњењу о праву прече куповине извршитељ објављују који је понудилац понудио највећу цену и том понудиоцу додељују непокретност.

Купац са најбољом понудом, дужан је да положи цео износ за који је предметну непокретност купио, у року од 15 дана од дана продаје на рачун јавног извршитеља **број 205-533295-24 који се води код НЛБ КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА АД БЕОГРАД са позивом на број ИИВ 401/23.** Купац сноси трошкове таксе и пореза на промет, а ради преноса права власништва.

Ако понуђач са највећом понудом не положи продајну цену у предвиђеном року, суд односно извршитељ ће прогласити продају том понуђачу без правног дејства и позвати другог по реду понуђача да купи непокретност. Ако ни тај понуђач не положи цену коју је понудио у одређеном року суд, односно извршитељ примењују ова правила и на трећег понуђача.

Јавно надметање за продају непокретности одржаће се и кад присуствује само један понудилац.

Прво јавно надметање одржава се у року који не може бити краћи од 15, нити дужи од 30 дана од дана објављивања закључка о продаји на јавном надметању на огласној табли Коморе. Ако непокретност не буде продата на првом јавном надметању јавни извршитељ утврђује да оно није успело и на лицу места

заказују друго јавно надметање. Друго јавно надметање мора да почне у року од најмање 15, а највише 30 дана од дана првог јавног надметања. Одржавају се највише два јавна надметања.

Ако је купац извршни поверилац чије потраживање не досеже износ продајне цене, и ако би се, с обзиром на његов ред првенства, могао намирити из ње, он плаћа на име цене само разлику између потраживања и продајне цене.

Извршни поверилац и извршни дужник могу се током целог поступка споразумети о продаји непосредном погодбом и о условима продаје.

Закључак о продаји објавиће се на огласној табли коморе јавних извршитеља, огласној табли и интернет страници надлежног суда најкасније осам дана пре одржавања продаје, а странке могу објавити оглас о продаји и на други погодан начин, у складу са одредбама чл. 96. ЗИО.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен приговор.

