



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ Александар Вучковић

Именован за подручје Вишег суда у Суботици и

Привредног суда у Суботици

Суботица, Луке Сучића бр. 1

Телефон: 024/553-090

Посл.бр. ИИВ 24/17

Дана: 09.02.2024. године

Јавни извршитељ Александар Вучковић, у извршном поступку извршног повериоца **ОТП** банка Србија акционарско друштво **Нови Сад**, Нови Сад, ул. Трг слободе бр. 5, МБ 08603537, ПИБ 100584604, чији је пуномоћник адв. Др Немања Алексић, Нови Сад, Грчкошколска 1, против извршног дужника: **Валика Чеке**, Бачка Топола, ул. Источна бр. 8 Д, \_\_\_\_\_), ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца, на основу чланова 171 - 179 Закона о извршењу и обезбеђењу ("Службени гласник РС", бр. 106/2015, 106/2016-Аутентично тумачење, 113/2017 - Аутентично тумачење), доноси следећи:

## ЗАКЉУЧАК

**КОНСТАТУЈЕ СЕ** да прво јавно надметање **НИЈЕ УСПЕЛО** из разлога што није било заинтересованих купаца.

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

- катастарска парцела бр. 6436, површина 170 м<sup>2</sup>, улица/потес Источна, градско грађевинско земљиште,
- породична стамбена зграда, број објекта 1, ул. Источна, кућни бр. 8В, површина 49 м<sup>2</sup>, изграђена на кат. парц. бр. 6436,

Све уписано у лист непокретности бр. 9104 КО Бачка Топола- град, у приватној својини извршног дужника **Валика Чеке**, Бачка Топола, ул. Источна бр. 8 Д, Ј \_\_\_\_\_ 0, обим удела 1/3.

**Процењена вредност износи 554.250,52 динара.**

Процена вредности непокретности је извршена дана 31.10.2023. године, а почетна цена на првој јавној продаји је 50 % од процењене вредности.

Јавна продаја одржаће се дана 08.03.2024. године са почетком у 11,00 часова у канцеларији јавног извршитеља Александра Вучковића, Суботица, Луке Сучића бр. 1 (улаз из Ивана Броза 2).

На јавном надметању могу као понудиоци да учествују само лица која најкасније до почетка јавног надметања положи јемство у износу од 1/10 процењене вредности непокретности која је предмет продаје и то уплатом на наменски рачун јавног извршитеља број 265-3300310034213-94, који се води код банке RAIFFEISEN БАНКА А.Д. БЕОГРАД, са позивом на број предмета и сврхом плаћања: „уплата јемства за учествовање у јавном надметању“.

Полагања јемства ослобођени су извршни поверилац по чијем је предлогу одређено извршење и заложни 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 продајне цене.

Најповољнији понудилац дужан је да понуђену цену плати у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности, на наменски рачун јавног извршитеља број 262-3300310034213-94, који се води код банке RAIFFEISEN БАНКА А.Д. БЕОГРАД, у супротном, ако најповољнији понудилац са јавног надметања 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 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 за плаћање понуђене цене. Ако ни трећи по реду понудилац не плати цену у року, јавни извршитељ утврђује да јавно надметање није успело.

Понудиоцу чија понуда није прихваћена вратиће се јемство одмах по закључењу јавног надметања.

Ималац законског права прече куповине непокретности има првенство над најповољнијим понудиоцем ако одмах после објављивања који је понудилац најповољнији, а пре доношења закључка о додељивању непокретности, изјави да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

Купац сноси све трошкове такси и пореза ради преноса права власништва.

Сходно чл. 169. Закона о извршењу и обезбеђењу одређено је да купац непокретности не може бити, ни на јавном надметању, ни непосредном погодбом, извршни дужник, јавни извршитељ, заменик јавног извршитеља, помоћник јавног извршитеља или друго лице које је запослено код јавног извршитеља, свако друго лице које службено учествује у поступку, нити лице које је њихов крвни сродник у правој линији а у побочној линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер или тазбински сродник до другог степена или старатељ, усвојитељ, усвојеник или хранитељ.

Јавни извршитељ не располаже подацима да ли је непокретност слободна од лица и ствари нити да ли у њој живи извршни дужник с породицом или неки други држалац непокретности. На непокретности која је предмет продаје, према подацима из катастра непокретности, нема уписаних права трећих лица која остају после њене продаје, нити на њој има стварних терета ни личних службености које купац преузима. Увидом у катастар непокретности утврђено је да на непокретности нема уписаних стварних службености.

Споразум странака о продаји непокретности непосредном погодбом могућ је у распону од објављивања закључка о продаји непокретности на јавном надметању, па 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. После тога, споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање.

Ако се уговор не закључи у року одређеном закључком о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака, странке могу у наредна три дана да измене споразум и тако смање продајну цену на 50% процењене вредности непокретности и продуже рок за закључење уговора.

## Образложење

Дана 10.02.2017. године Основни суд у Суботици-Судска јединица у Бачкој Тополи, донео је Решење о извршењу пословни број I2ИИв-41/2017, којим је одређено извршење против извршног дужника, ради намирења новчане тражбине извршног повериоца. Решење о извршењу је постало правноснажно дана 19.07.2017. године.

Дана 15.05.2023.године јавни извршитељ је донео Закључак о спровођењу извршења на непокретности.

Извршни поверилац је поднеском од 22.12.2023. године предложио да се закаже прва јавна продаја непокретности. Члан 171 став 2 Закона о извршењу и обезбеђењу одређује да јавни извршитељ може одредити продају непокретности само путем јавног надметања.

Дана 09.02.2024.године, јавни извршитељ је на записник о јавном надметању констатовао да је прва јавна продаја непокретности неуспешна, с обзиром да није било заинтересованих лица. Имајући у виду наведено одлучено је као у изреци.

**ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:**

Против овог закључка није дозвољен правни лек.



**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ**

Александар Вучковић