



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. број ИИ 9/24

Дана: 25.04.2024. године

Јавни извршитељ Александар Вучковић у извршном поступку извршног повериоца **KONZUL PREDUZEĆE ZA SPOLJNU I UNUTRAŠNJU TRGOVINU DOO NOVI SAD**, Нови Сад, ул. Стевана Мусића бр. 1, МБ 08658196, ПИБ 101702955, чији је пуномоћник адв. Јованка Матерић, Нови Сад, Булевар ослобођења 78, против извршног дужника **Звонимир Вајханд**, Горњи Таванкут, ул. Салаш бр. 1557ББ, и **Маријана Вајханд**, Горњи Таванкут, ул. Салаш 1557 ББ, 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, 54/2019), доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

1. ОДРЕЂУЈУ СЕ УСЛОВИ на првом електронском јавном надметању непокретности у власништву извршног дужника, и то:

- 1) пољопривредно земљиште, виноград 3.класе, површине 2.202 м2, катастарска парцела бр. 7921, уписано у ЛН 3417 КО Таванкут, у приватној својини извршног дужника Звонимир Вајханд, удео 1/1, потес Горњи Таванкут, чија процењена вредност износи 235.000,00 динара,**
- 2) пољопривредно земљиште, виноград 3.класе, површине 1.981 м2, катастарска парцела бр. 8208, уписано у ЛН 3417 КО Таванкут, у приватној својини извршног дужника Звонимир Вајханд, удео 1/1, потес Горњи Таванкут, чија процењена вредност износи 235.000,00 динара,**
- 3) пољопривредно земљиште, виноград 3.класе, површине 3.971 м2, катастарска парцела бр. 8209, уписано у ЛН 3417 КО Таванкут, у приватној својини извршног дужника Звонимир Вајханд, удео 1/1, потес Горњи Таванкут, чија процењена вредност износи 470.000,00 динара,**
- 4) пољопривредно земљиште, њива 4. класе, површине 13.508 м2, катастарска парцела бр. 9529, уписано у ЛН 3417 КО Таванкут, у приватној својини извршног дужника**

Звонимир Вајханд, удео 1/1, потес Горњи Таванкут, чија процењена вредност износи 1.758.000,00 динара,

- 5) пољопривредно земљиште, њива 3. класе, површине 17.240 м2, катастарска парцела бр. 9532/2, уписано у ЛН 3417 КО Таванкут, у приватној својини извршног дужника Звонимир Вајханд, удео 1/1, потес Горњи Таванкут, чија процењена вредност износи 2.226.000,00 динара,**
- 6) пољопривредно земљиште, њива 3. класе, површине 11203 м2, катастарска парцела бр. 9533, уписано у ЛН 3417 КО Таванкут, у приватној својини извршног дужника Звонимир Вајханд, удео 1/1, потес Горњи Таванкут, чија процењена вредност износи 1.406.000,00 динара,**
- 7) пољопривредно земљиште, њива 3. класе, површине 5644 м2, катастарска парцела бр. 9534/1, уписано у ЛН 3417 КО Таванкут, у приватној својини извршног дужника Звонимир Вајханд, удео 1/1, потес Горњи Таванкут, чија процењена вредност износи 703.000,00 динара,**
- 8) пољопривредно земљиште, њива 3. класе, површине 5589 м2, катастарска парцела бр. 9535/1, уписано у ЛН 3417 КО Таванкут, у приватној својини извршног дужника Звонимир Вајханд, удео 1/1, потес Горњи Таванкут, чија процењена вредност износи 703.000,00 динара,**
- 9) пољопривредно земљиште, њива 3. класе, површине 11813 м2, катастарска парцела бр. 9536, уписано у ЛН 3417 КО Таванкут, у приватној својини извршног дужника Звонимир Вајханд, удео 1/1, потес Горњи Таванкут, чија процењена вредност износи 1.523.000,00 динара,**
- 10) пољопривредно земљиште, њива 3. класе, површине 5727 м2, катастарска парцела бр. 9537/1, уписано у ЛН 3417 КО Таванкут, удео 1/1, потес Горњи Таванкут, чија процењена вредност износи 703.000,00 динара,**
- 11) пољопривредно земљиште, њива 3. класе, површине 11233 м2, катастарска парцела бр. 9537/2, уписано у ЛН 3417 КО Таванкут, у приватној својини извршног дужника Звонимир Вајханд, удео 1/1, потес Горњи Таванкут, чија процењена вредност износи 1.406.000,00 динара,**
- 12) пољопривредно земљиште, њива 3. класе, површине 3182 м2, катастарска парцела бр. 9541/1, уписано у ЛН 3417 КО Таванкут, у приватној својини извршног дужника Звонимир Вајханд, удео 1/1, потес Горњи Таванкут, чија процењена вредност износи 470.000,00 динара,**
- 13) пољопривредно земљиште, њива 3. класе, површине 2883 м2, катастарска парцела бр. 9541/2, уписано у ЛН 3417 КО Таванкут, у приватној својини извршног дужника Звонимир Вајханд, удео 1/1, потес Горњи Таванкут, чија процењена вредност износи 352.000,00 динара,**

- 14) пољопривредно земљиште, њива 3. класе, површине 20.637 м², катастарска парцела бр. 9547, уписано у ЛН 3417 КО Таванкут, у приватној својини извршног дужника Звонимир Вајханд, у приватној својини извршног дужника Звонимир Вајханд, удео 1/1, потес Горњи Таванкут, чија процењена вредност износи 2.695.000,00 динара,
- 15) пољопривредно земљиште, њива 3. класе, површине 19.070 м², катастарска парцела бр. 9550 уписано у ЛН 3417 КО Таванкут, у приватној својини извршног дужника Звонимир Вајханд, у приватној својини извршног дужника Звонимир Вајханд, удео 1/1, потес Горњи Таванкут, чија процењена вредност износи 2.460.000,00 динара,
- 16) пољопривредно земљиште, њива 2. класе, површине 11.672 м², катастарска парцела бр. 9557/2, уписано у ЛН 3417 КО Таванкут, у приватној својини извршног дужника Звонимир Вајханд, у приватној својини извршног дужника Звонимир Вајханд, удео 1/1, потес Горњи Таванкут, чија процењена вредност износи 1.640.000,00 динара,
- 17) пољопривредно земљиште, њива 1. класе, површине 2423 м² катастарска парцела бр. 9593, уписано у ЛН 3417 КО Таванкут, у приватној својини извршног дужника Звонимир Вајханд, удео 1/1, потес Горњи Таванкут, чија процењена вредност износи 352.000,00 динара,
- 18) пољопривредно земљиште, њива 1. класе, површине 1945 м² катастарска парцела бр. 9594, уписано у ЛН 3417 КО Таванкут, у приватној својини извршног дужника Звонимир Вајханд, удео 1/1, потес Горњи Таванкут, чија процењена вредност износи 235.000,00 динара,
- 19) пољопривредно земљиште, њива 2. класе, површине 6011 м² катастарска парцела бр. 9643/3, уписано у ЛН 3417 КО Таванкут, у приватној својини извршног дужника Звонимир Вајханд, удео 1/1, потес Горњи Таванкут, чија процењена вредност износи 820.000,00 динара,
- 20) пољопривредно земљиште, њива 2. класе, површине 40079 м² катастарска парцела бр. 9647, уписано у ЛН 3417 КО Таванкут, у приватној својини извршног дужника Звонимир Вајханд, удео 1/1, потес Горњи Таванкут, чија процењена вредност износи 5.624.000,00 динара,
- 21) пољопривредно земљиште, њива 3. класе, површине 5592 м² катастарска парцела бр. 9535/2 уписано у ЛН 1334 КО Таванкут, потес Горњи Таванкут, у приватној својини Звонимир Вајханд и Маријана Вајханд, обим удела 1/2 свако, чија процењена вредност износи 703.000,00 динара,
- 22) пољопривредно земљиште, њива 3. класе, површине 38.130 м² катастарска парцела бр. 9648, уписано у ЛН 3865 КО Таванкут, у приватној својини извршног дужника Маријана Вајханд, удео 1/1, потес Горњи Таванкут, чија процењена вредност износи 4.920.000,00 динара,
- 23) пољопривредно земљиште, њива 3. класе, површине 20.239 м² катастарска парцела бр. 9296, уписано у ЛН 117 КО Бајмок, потес Шашеви, у приватној својини Вајханд Звонимира у обиму удела од 6/20, чија процењена вредност износи 774.000,00 динара,

24) пољопривредно земљиште, њива 4. класе, површине 6713 м2 катастарска парцела бр. 9151/2, уписано у ЛН 7728 КО Бајмок, потес Рата, у приватној својини Звонимир Вајханд, обим удела 1848/6714, чија процењена вредност износи 226.000,00 динара.

Процена вредности непокретности извршена је на дан 19.04.2024. године

Почетна цена чини 70 % од процењене вредности. Свака парцела се посебно продаје.

2. Прво електронско јавно надметање одржаће се дана 27.05.2024. године у периоду од 09 до 13 часова преко портала електронског јавног надметања, који је доступан на интернет страници www.eaukcija.gov.rs.

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. Сва остала правила везана за електронско јавно надметање регулисана су Правилником о организацији и поступку електронског јавног надметања („Сл. Гласник РС“ бр 14 од 21. фебруара 2020. године).

3. Лицитациони корак на електронском јавном надметању износи **5 %** од почетне цене непокретности.

4. На јавном надметању могу као понудиоци да учествују само лица која су регистровани корисници, односно која су се регистровала на порталу електронског јавног надметања и која положе јемство најкасније два дана пре одржавања јавног надметања у висини од 15% процењене вредности ствари која је предмет продаје.

Јемство се полаже у новцу уплатом на рачун Министарства правде Републике Србије који је објављен на интернет страници портала (eaukcija.sud.rs), и то најкасније два дана пре одржавања електронског јавног надметања, иначе ће се лицу ускратити 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 као лице које користи портал електронског јавног надметања електронским путем подноси пријаву за учествовање на електронском јавном надметању и доставља доказ о уплати јемства, када му се као понудиоцу додељује јединствени идентификациони број ради учествовања у електронском 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. Јавни извршитељ пре објављивања електронског јавног надметања путем портала доставља идентификационе податке учесника који су по Закону ослобођени од плаћања јемства.

Имаоци права прече куповине полажу јемство као и друга лица на начин описан у овој тачки закључка. Ималац законског и уговорног права прече куповине има првенство над најповољнијим понудиоцем, ако у року од три дана од дана достављања извештаја о електронској продаји изјави да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

5. Понуђач са највећом понудом дужан је да понуђену цену плати у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности на рачун јавног извршитеља број 265-3300310034213-94, који се води код RAIFFEISEN БАНКА А.Д. БЕОГРАД, са позивом на број

предмета, у супротном ако понуђач не плати одмах по позиву јавног извршитеља, други понуђач ће бити проглашен купцем и плаћа ону цену коју је он понудио и тако редом у складу са чл. 192. став 2. ЗИО. Из јемства понудиоца а који није платио понуђену цену намирују се трошкови јавног надметања и разлика између цене коју је понудио и плаћене цене, а ако након тога остане вишак уплаћује се у буџет Р. Србије.

Ако прва три понудиоца не плате понуђену цену у року, у складу са чл. 182.ст.2, ст. 3. Закона о извршењу и обезбеђењу, из њиховог јемства намирују се трошкови првог и другог јавног надметања, односно непосредне погодбе и разлике 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 остане вишак уплаћује се на рачун буџета Р. Србије.

Јемство у сваком случају губи учесник који не понуди ни почетну цену, као и учесник који одустане од јавног надметања, у ком случају ће се поступити на начин описан у чл. 182.ст.2, ст. 3. Закона о извршењу и обезбеђењу

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

7. Сходно чл. 169. Закона о извршењу и обезбеђењу купац непокретности, ни на јавном надметању, ни непосредном погодбом, не може бити извршни дужник. Купац непокретности не може бити ни 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 линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник. Купац непокретности не може бити ни свако друго лице које службено учествује у конкретном извршном поступку. Купац непокретности не може бити ни лице запослено у министарству као администратор портала електронског јавног надметања, нити лице које је његов крвни сродник у правој линији, а у побочној линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник.

8. Заинтересованим лицима за куповину извршни дужник је дужан да омогући разгледање непокретности, под претњом принудног отварања исте и новчаног кажњавања.

9. 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.

10. 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 (члан 183. став 2). После тога, споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање.

Споразумом странака одређују се купац непокретности, рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и продајна цена, а могу да се одреде и други услови.

Заложни поверилац чије је право уписано пре доношења најстаријег решења о извршењу мора дати свој пристанак у писаној форми на услове из споразума у року од осам дана од дана

достављања. У случају да се заложни поверилац из става 4. овог члана не изјасни у року од осам дана од дана достављања споразума, сматра се да је дао пристанак на споразум, о чему ће га јавни извршитељ поучити приликом достављања споразума.

11. Закључак о продаји објавиће се на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља и на порталу електронског јавног надметања, с тим да извршни поверилаца може о свом трошку да објави закључак о продаји у средствима јавног информисања, односно да о закључку обавести лица а која се баве посредовањем у продаји непокретности.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен
правни лек.

Јавни извршитељ

Александар Вучковић