



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ АЛЕКСАНДАР ВУЧКОВИЋ  
Суботица, Луке Сучића бр. 1  
Телефон: 024/553-090  
Посл. број ИИВ 187/19  
Идент. број предмета: 78-02-00187-19-0241  
Дана: 17.05.2024. године

Јавни извршитељ Александар Вучковић, у извршном поступку извршног повериоца Eurobank Direktna akcionarsko društvo Beograd, Београд, ул. Вука Караџића бр. 10, МБ 17171178, ПИБ 100002532, чији је пуномоћник адв. др Немања Алексић, Нови Сад, Грчкошколска 1, против извршног дужника Александар Ненадовић, Палић, ул. Даруварска бр. 6/24, ЈМБГ 2804968820027, кога заступа привремени заступник адвокат Бранко Бајић, Суботица, Вука Караџића 16, на основчланова 171, 172 и 173 Закона о извршењу и обезбеђењу ("Службени гласник РС", бр. 106/2015, 106/2016 - Аутентично тумачење, 113/2017 - Аутентично тумачење), дана 17.05.2024. године доноси следећи:

### ЗАКЉУЧАК

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

- катастарска парцела број 118, површине 1020 м<sup>2</sup>, врста земљишта : пољопривредно земљиште, начин коришћења земљишта: њива 5. класе, потес: Речанска 1, **чија процењена вредност износи 6.000,00 динара.**

- катастарска парцела број 119, површине 3804 м<sup>2</sup>, врста земљишта : пољопривредно земљиште, начин коришћења земљишта: њива 5. класе, потес: Речанска 1, **чија процењена вредност износи 40.000,00 динара.**

обе уписане у ЛН 375, КО Јошева, општина Лозница, у приватној својини извршног дужника Александар Ненадовић, Палић, ул. Даруварска бр. 6/24, ЈМБГ 2804968820027, обим удела ½,

Процена вредности непокретности је извршена дана 20.10.2023. године, **а почетна цена на јавној продаји је 70 % од процењене вредности.**

Јавна продаја одржаће се дана **14.06.2024.** 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 BANKA” АД 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 265-3300310034213-94, који се води код банке „RAIFFEISEN BANKA” АД 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.

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

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.



Споразумом странака одређују се рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и продајна цена, која не може бити нижа од 70% процењене вредности непокретности, а могу да се одреде и други услови.

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

Имајући у виду да нису били испуњени процесни услови за одржавање јавног надметања, јавни извршитељ је овим закључком поново одредио прво јавно надметање, у складу са одредбом члана 171 ЗИО.

### ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен правни лек.



Јавни извршитељ

Александар Вучковић