



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ГОРАН МИЛОСАВИЋ
Србобран, Цара Лазара бр.9
Пословни број. ИИ 385/24
Идент. број предмета: 28-01-00385-24-0239
Дана 15.01.2025. године

Јавни извршитељ Горан Милосавић, поступајући у извршном поступку извршног повериоца **БАТА DOO TREŠNJEVAC, Трешњевац, ул. ПАРТИЗАНСКИ ПУТ бр. 2, МБ 08629218, ПИБ 100788695**, број рачуна 205-0000000116029-37 који се води код банке NLB Komercijalna banka A.D.- Београд, чији је пуномоћник адв. Горан Попов, Сента, Поштанска 16/5, против извршног дужника, **Радивој Ланчушки, Сивац, ул. ЈНА бр. 119, ЈМБГ 0102985810602**, доноси

ЗАКЉУЧАК

ОДРЕЂУЈУ СЕ УСЛОВИ ПРОДАЈЕ НА ПРВОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ следећих непокретности извршних дужника и то за:

- Породична стамбена зграда, бр. објекта 1, ул. ЈНА бр. 88А, у Сивцу површина 148 м2, са земљиштем под зградом објектом површине 148м2, на кп 3498/2 КО Сивац.
Земљиште уз зграду објекат 238 м2 на кп 3498/2 КО Сивац.
- у власништву извршног дужника у уделу 1/2.
- Помоћна зграда, ул. Омладинска у Сивцу, бр. објекта 1, површина 38 м2, са земљиштем под зградом објектом површине 38м2, на кп 3498/3 КО Сивац.
Њива 1.класе 99 м2 на кп 3498/3 КО Сивац.
- у власништву извршног дужника у уделу 1/2.
- утврђена вредност удела износ : 1.731.528,96 динара док почетна цена на првом јавном надметању износи : **1.212.070,27 динара.**
- Породична стамбена зграда, бр. објекта 1, ул. ЈНА бр. 119, у Сивцу површина 296 м2, са земљиштем под зградом објектом површине 296м2, на кп 3896 КО Сивац.
- Помоћна зграда-летња кухиња, бр. објекта 4, површине 13 м2, са земљиштем под зградом објектом површине 13м2 на кп 3896 КО Сивац.
Помоћна зграда-остава, бр. објекта 5, површине 16 м2, са земљиштем под зградом објектом површине 16м2 на кп 3896 КО Сивац.
- Економски објекат-свињац, бр. објекта 6, површине 105 м2, са земљиштем под зградом објектом површине 105м2 на кп 3896 КО Сивац.
Економски објекат-свињац и кокошињац, бр. објекта 7, површине 59 м2, са земљиштем под зградом објектом површине 59м2 на кп 3896 КО Сивац.
Земљиште под делом зграде површине 97 м2 на кп 3896 КО Сивац.
Земљиште уз зграду и други објекат површине 500 м2 на кп 3896 КО Сивац.
Њива 1.класе површина 182 м2 на кп 3896 КО Сивац.
- у власништву извршног дужника у уделу 1/1.

- утврђена вредност износ : 5.394.648,67 динара док почетна цена на првом јавном надметању износи : **3.776.254,07 динара.**
- Економски објекат-чардак са надстрешницом објекта 1, улица ЈНА површине 122 м2, са земљиштем под зградом објектом површине 122м2 на кп 3897 КО Сивац.
Економски објекат-део за смештај пољ. механизације бр. објекта 2, површине 169 м2, са земљиштем под зградом објектом површине 169м2 на кп 3897 КО Сивац.
Земљиште под делом зграде површине 23 м2 на кп 3897 КО Сивац.
Њива 1.класе површина 278 м2 на кп 3897 КО Сивац.
- у власништву извршног дужника у уделу 1/1.
- утврђена вредност износ : 1.763.177,66 динара док почетна цена на првом јавном надметању износи : **1.234.224,36 динара.**
- Њива 2. класе , површине 8533 м2, на кп 6963 КО Сивац.
-у власништву извршног дужника у уделу 1/1.
- утврђена вредност износ : 1.697.144,07 динара док почетна цена на првом јавном надметању износи : **1.188.000,85 динара.**
- Њива 1. класе , површине 8618 м2, на кп 7690 КО Сивац.
-у власништву извршног дужника у уделу 1/1.
- утврђена вредност износ : 1.800.204,72 динара док почетна цена на првом јавном надметању износи : **1.260.143,30 динара.**
- Њива 1. класе , површине 883 м2, на кп 7691 КО Сивац.
-у власништву извршног дужника у уделу 1/2.
- утврђена вредност износ : 92.459,55 динара док почетна цена на првом јавном надметању износи : **64.721.68 динара**
- Њива 1. класе , површине 2040 м2, на кп 7692 КО Сивац.
-у власништву извршног дужника у уделу 1/2.
- утврђена вредност износ : 213.609.84 динара док почетна цена на првом јавном надметању износи : **149.526,88 динара**
- Њива 2. класе , површине 10475 м2, на кп 10757/5 КО Сивац.
-у власништву извршног дужника у уделу 1/1.
- утврђена вредност износ : 2.079.811,97 динара док почетна цена на првом јавном надметању износи : **1.455.868,38 динара**
- Њива 2. класе , површине 15920 м2, на кп 10846 КО Сивац.
-у власништву извршног дужника у уделу 1/1.
- утврђена вредност износ : 3.166.358,09 динара док почетна цена на првом јавном надметању износи : **2.216.450,66 динара**

Процењена укупна вредност непокретности износи 17.938.943,53 динара (дан процене 09.12.2024.год), а почетна цена износи 12.557.260,47 динара (70 % процењене).

Предметне непокретности се користе и нису слободне од лица и ствари.

Не парцели бр. 3498/2 и 3498/3 КО Сивац постоји успостављено право плодоуживања које остаје и након продаје, док на осталим парцелама не постоје терети који остају након продаје непокретности.

Јавна продаја одржаће се дана **21.02.2025.** године, продаја ће се спровести **путем портала електронске продаје. Лицитациони корак износи 5% од одређене почетне цене.**

Време за давање понуда траје најдуже четири сата, у периоду од 09:00 часова до 13:00 часова. У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека периода наведеног периода, време трајања се продужава до времена одређеног за окончање јавног надметања. Поступак се понавља све док у последњих пет минута електронског јавног надметања не буде 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).

Право учешћа имају сва заинтересована лица која су регистровани корисници портала електронског јавног надметања и која претходно положи јемство у износу од **15% процењене вредности** непокретности за коју подносе понуду и то на рачун **Министарства правде 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.

Имаоци права прече куповине (власници суседних парцела) полажу јемство као и друга лица у складу са чл. 170. ст. 4 ЗИО.

Извршни поверилац и заложни повериоци 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.

Понудиоцу чија понуда није прихваћена вратиће се јемство када министарство врати на рачун јавног извршитеља све уплате, осим за другог и трећег понуђача.

Овим се обавештавају сви заинтересовани понуђачи и учесници на јавном надметању да ће овај Закључак о продаји бити објављен и на порталу Министарства правде www.eaukcija.sud.rs, као и да се сва остала обавештења (евенталне измене, допуне, промене) везана за ову јавну продају и јавно надметање ће бити објављене на наведеном порталу.

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 **340-13002830-87 који се води код ERSTE BANK AD NOVI SAD**, 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 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.

Сходно чл. 169. Закона о извршењу и обезбеђењу одређено је ко не може бити купац на јавном надметању и то:

Купци непокретности не могу бити 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.

Сходно члану 186. Закона о извршењу и обезбеђењу извршни поверилац и извршни дужник могу да се споразумеју о продаји непокретности непосредном погодбом 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.

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

Заинтересована лица могу разгледати предмет продаје сваким радним даном од 10-16 часова, што је извршни дужник дужан омогућити, у договору са јавним извршитељем.

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

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен правни лек.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Горан Милосавић