



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ГОРАН МИЛОСАВИЋ
Србобран, Цара Лазара бр.9
Пословни број. ИИ 299/24
Идент. број предмета: 10-01-00299-24-0239
Дана 05.03.205. године

Јавни извршитељ Горан Милосавић, поступајући у извршном поступку извршног повериоца **JAVNO VODOPRIVREDNO PREDUZEĆE VODE VOJVODINE, NOVI SAD, Нови Сад, ул. Булевар Михајла Пупина бр. 25, МБ 08761809, ПИБ 102094162**, број рачуна 200-2640600102001-43 који се води код банке **БАНКА ПОШТАНСКА ШТЕДИОНИЦА А.Д. БЕОГРАД**, чији је пуномоћник адв. Ивана Белић, Нови Сад, Лилике Бем 16/14, против извршног дужника, **POLJOPRIVREDNO PREDUZEĆE AGROBOGOJEVO DOO BOGOJEVO - U LIKVIDACIJI**, Богојево, ул. АДИ ЕНДРЕ 1, МБ 08008167, ПИБ 101430469, доноси

ЗАКЉУЧАК

ОДРЕЂУЈУ СЕ УСЛОВИ ПРОДАЈЕ НА ПРВОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ следећих непокретности извршних дужника и то за непокретности **Лист Непокретности бр. 1371 КО Каравуково, 1045 КО Богојево, и 3276 КО Ратково :**

- **Њива 3.класе, пољопривредно земљиште површине 19660 м2 на кп 2530/3 КО Каравуково**
--процењена вредност у износу од 2.299.537,80 динара док је цена на првом јавном надметању износи **1.609.676,46 динара.**
- **Зграда пољопривреде бр. обј. 1, површина 286 м2, са земљиштем под зградом и другим објектом површине 286 м2, на кп 648 КО Богојево**
Помоћна зграда бр објекта 2, површина 38 м2, са земљиштем под зградом и другим објектом површине 38 м2, на кп 648 КО Богојево
Земљиште уз зграду и други објекат површина 186 м2 на кп кп 648 КО Богојево
-процењена вредност у износу од 3.368.600,63 динара, док цена на првом јавном надметању износи **2.358.020,44 динара.**
- **Њива 1. класе површина 14379 м2 на кп 2012/2 КО Ратково**
-процењена вредност у износу од 4.204.610,12 динара, док цена на првом јавном надметању износи **2.943.227,08 динара.**
- **Земљиште у грађевинском подручју, површине 759 м2, на кп 2014 КО Ратково**
--процењена вредност у износу од 221.941,66 динара, док цена на првом јавном надметању износи **155.359,12 динара.**
- **Породична стамбена зграда бр. 1 површине 144 м2, у улици Војводе Мишића, са земљиштем под зградом објектом површине 144 м2 на кп 2015/1 КО Ратково**
Зграда трговине бр. 2, површине 128 м2, са земљиштем под зградом објектом површине 128 м2 на кп 2015/1 КО Ратково

Зграда трговине бр. 3, површине 125 м2, са земљиштем под зградом објектом површине 125 м2 на кп 2015/1 КО Ратково
земљиште уз зграду и други објекат површина 479 м2 на кп 2015/1 КО Ратково
-процењена вредност у износу од 3.413.992,18 динара док цена на првом јавном надметању износи **2.389.794,52 динара.**

- **земљиште под делом зграде, површине 210м2 на кп 2017 КО Ратково**
земљиште уз зграду и други објекат површина 180 м2 на кп 2017 КО Ратково
Остале зграде-Део-Магацин за смештај воћа и поврћа бр. 2, површина 454 м2, у улици Војводе Мишића бр.111, са земљиштем под зградом објектом површине 454 м2, на кп 2019 КО Ратково
земљиште уз зграду и други објекат површина 90 м2 на кп 2019 КО Ратково

-процењена вредност у износу од 8.633.442,72 динара док цена на првом јавном надметању износи **6.043.409,90 динара.**

Процењена укупна вредност непокретности износи 22.142.116,12 динара (дан процене 19.12.2024.год), а почетна цена износи **15.499.481,28 динара (70 % процене).**

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

Не парцели бр. 2015/1 КО Ратково не постоји објекат бр. 3 јер је порушен, док је спратност објекта бр.2 на истоименој парцели пр+1, а не пр као што је наведено у земљишним књигама. Део објекта на кп 2019 КО Ратково прелази на кп 2017 укупна површина је 664 м2.

Јавна продаја одржаће се дана **09.04.2025.** 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 положије јемство у износу од **15% процене 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