



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ГОРАН ШКЕРО ПАНЧЕВО

Николе Тесле 15 локал бр. 3, Панчево

- пословни број: ИИВ 158/23

- дана 17.06.2025. године

Јавни извршитељ Горан Шкери у извршном предмету извршног повериоца **TENGE D.O.O., 11000 БЕОГРАД, ул. Емила Золе бр. 22, МБ 20879076, ПИБ 107828643** и остали, против извршног дужника, **Милош Божиновић ПР MILOŠ BOŽINOVIĆ PR ZANATSKO GRAĐEVINSKA I TRGOVINSKA RADNJA I PROIZVODNJA POLJOPRIVREDNIH MAŠINA MILAGRO BNS, Банатско Ново Село, ул. Змај Јовина бр. 11, МБ 64179888, ПИБ 109450352 (ЈМБГ 0212993860007)**, у складу са одредбом чл. 493. Закона о извршењу и обезбеђењу, доноси:

ЗАКЉУЧАК

1. ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ПРОДАЈА НЕПОКРЕТНОСТИ ЕЛЕКТРОНСКИМ ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ и то следеће непокретности:

Стање уписано у листу непокретности бр. 3082, КО Банатско Ново Село:

- Парцела бр. 1900-градско грађевинско земљиште, укупне површине 971м/2, ул. Село, описана и уписана у Листу непокретности бр. 3082, КО Банатско Ново Село, обим удела: 1/1;
- Објекат бр. 1 описан као породична стамбена зграда, површине 104м/2, са земљиштем под зградом и другим објектом, ул. Село, постојећи на парцели бр. 1900, описан и уписан у Листу непокретности бр. 3082, КО Банатско Ново Село, обим удела: 1/1;
- Парцела бр. 1901-градско грађевинско земљиште, укупне површине 507м/2, култура: њива 3. класе, ул. Село, описана и уписана у Листу непокретности бр. 3082, КО Банатско Ново Село, обим удела: 1/1;
- Парцела бр. 1902-градско грађевинско земљиште, укупне површине 687м/2, култура: њива 3. класе, ул. Село, описана и уписана у Листу непокретности бр. 3082, КО Банатско Ново Село, обим удела: 1/1;
- Парцела бр. 1903-градско грађевинско земљиште, укупне површине 777м/2, ул. Село, описана и уписана у Листу непокретности бр. 3082, КО Банатско Ново Село, обим удела: 1/1;
- Објекат бр. 1 описан као породична стамбена зграда, површине 133м/2, са земљиштем под зградом и другим објектом, ул. Село, постојећи на парцели бр. 1903, описан и уписан у Листу непокретности бр. 3082, КО Банатско Ново Село, обим удела: 1/1;

Стварно стање утврђено на терену:

- Објекат постојећи на к.п. 1900, 1901, 1902 и 1903, КО Банатско Ново Село, ул. Змај Јовина бр. 11, производна хала, површине 1.112 м2;
- Објекат постојећи на к.п. 1900, Ко Банатско Ново Село, објекат је у „сивој градњи“, површине 150 м2, није уписан у јавни регистар;
- Зграда бр. 1, постојећа на к.п. 1903, КО Банатско Ново Село која је уписана у јавни регистар али иста је дограђена и њена стварна површина је око 176 м2;

- Помоћна зграда површине 72 м², постојећа на к.п. 1903, КО Банатско Ново Село, није уписана у јавни регистар;
 - Помоћна зграда површине 44 м², постојећа на к.п. 1903, КО Банатско Ново Село, није уписана у јавни регистар;
2. Извршни дужник је непосредни држалац предметне непокретности.
 3. Процењена вредност непокретности утврђена је Закључком од 24.03.2025. године и износи **38.349.000,00 динара**.
 4. **Прво електронско јавно надметање одржаће се 15.07.2025. године на порталу електронског јавног надметања www.eaukcija.sud.rs, са почетком у 9:00 часова.**
 5. Време давања понуда траје најдуже четири сата и то од 9:00 до 13:00 часова. У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека периода из става 2. овог члана, време трајања електронског јавног надметања се продужава за још пет минута од времена одређеног за окончање електронског јавног надметања. Наведени поступак се понавља све док у последњих пет минута електронског јавног надметања не буде дата ни једна понуда, а најдуже до 15:00 часова, када се поступак електронског јавног надметања мора окончати.
 6. **Почетна цена непокретности износи 70% од означене процењене вредности непокретности.**
 7. **Лицитациони корак износи 5 % од почетне цене непокретности за коју се лицитира.**
 8. Купац је дужан да плати продајну цену у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности.
 9. **Као понудиоци могу да учествују само лица која су положила јемство и који су регистровани у складу са чланом 5. Правилника о организацији и поступку електронског јавног надметања (Сл. Гласник РС бр. 14/2020).**
 10. **Јемство износи 15% од утврђене вредности непокретности за коју се лицитира односно 5.752.350,00 динара.** Јемство се уплаћује најкасније два дана пре одржавања јавног надметања. Јемство за учешће на електронском јавном надметању уплаћује се на рачун министарства, који је објављен на интернет страници портала www.eaukcija.sud.rs све у складу са чланом 175. ЗИО и у складу са чланом 8. Правилника о организацији и поступку електронског јавног надметања (Сл. Гласник РС бр. 14/2020).
 11. Извршни поверилац и заложни поверилац не полажу јемство ако њихова потраживања досежу износ јемства и ако би, с обзиром на њихов редослед намирена и процену вредности непокретности, износ јемства могао да се намири из продајне цене.
 12. Имаоци права прече куповине полажу јемство.
 13. Купац непокретности, ни на јавном надметању, ни непосредном погодбом, не може бити извршни дужник.
 - Купац непокретности не може бити ни јавни извршитељ, 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 сродства, 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 сродства, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник.

14. Заинтересована лица могу 10.07.2025. године у 10:00 часова, да разгледају наведене непокретности уз претходну најаву јавном извршитељу путем телефона: 013-355-885.
15. НАЛАЖЕ СЕ ИЗВРШНОМ ДУЖНИКУ И СВИМ ТРЕЋИМ ЛИЦИМА ДА ОМОГУЋИ РАЗГЛЕДАЊЕ У НАВЕДЕНО ВРЕМЕ.
16. Нема ималаца права прече куповине.
17. Непокретност ће бити додељена у складу са чланом 180. и 181. Закона о извршењу и обезбеђењу (Сл. гласник РС 106/2015 и 54/19). Враћање и задржавање положеног јемства дефинисано је чланом 182. Закона о извршењу и обезбеђењу (Сл. гласник РС 106/2015 и 54/19).

Поука о правном леку:
Против овог закључка није
дозвољен приговор.



ДНА:
Извршним повериоцима (5)
Извршном дужнику
Заложном повериоцу ПУ Панчево
ЈИ Биљани Ђерић
Електронска ОТ Коморе јавних извршитеља
Портал ел.јавне продаје