



Република Србија

Дамир Шите

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

за подручја Вишег и Привредног суда у Суботици

Број: И.И.(2) 53/16

Датум: 19.01.2024. године

Јавни извршитељ Дамир Шите, у извршном предмету извршног повериоца **КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА АД**, Београд, Светог Саве 14, против извршног дужника **Живојин Ђорђевић**, Суботица, Стевана Тиквицког 34, ЈМБГ: 0302958820077, ради извршења, одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Суботици број Ии. 277/16, од дана 09.09.2016. године, у циљу наплате основног дуга у износу од 162.799.996,20 РСД, увећано за износ припадајућих камата и трошкова, на основу чл. 172, чл. 173, Закона о извршењу и обезбеђењу („Службени гласник РС”, бр. 106/15, 106/16 – аутентично тумачење, 113/17 – аутентично тумачење и 54/19), дана 19.01.2024. године доноси следећи

ЗАКЉУЧАК

Одређује се дуга продаја непокретности извршног дужника путем **усменог јавног надметања**.

Друго јавно надметање одређује се за дан **21.02.2024.** године, са почетком у **10:00** часова, које ће се одржати у канцеларији јавног извршитеља Дамир Шите из Суботице, улица Корзо 7А, први спрат, у Суботици.

На другом јавном надметању продаје се **непокретност** уписана у **лист непокретности број 16355 КО ДОЊИ ГРАД** и то:

парцела број 32243/4 – земљиште под зградом - објектом, површине од 4а17м2, на којем је саграђена породична стамбена зграда, у улици Стевана Тиквицког 32; земљиште уз зграду објекат, површине од 1а76м2, у улици Стевана Тиквицког.

парцела број 32243/24 – грађевинска парцела, површине од 5а93м2; у улици Стевана Тиквицког 31;

Тржишна вредност непокретности из претходног става утврђена закључком јавног извршитеља бр. И.И. (2) 53/16, од дана 10.10.2023. године, на износ од **44.660.000,00** РСД. Дана 04.10.2023. године стручно лице је допунио мишљење о тржишној вредности непокретности.

Утврђује се да продаји приступа предмет извршног повериоца Ковинка Максимовић, Београд – Стари Град, Краља Петра 8, ЈМБГ: 1905947715034, против извршног дужника **Живојин Ђорђевић**, Суботица, ЈМБГ: 0302958820077, одређеног Решењем о извршењу Првог Основног суда у Београду број И.И-2151/2021, од дана 12.02.2021. године, а који се спроводи код јавног извршитеља Младен Пецељ из Београд, под пословним бројем И.И. 61/2021.

На другом јавном надметању почетна цена предметне непокретности је 50% од утврђене тржишне вредности.

На предметној непокретности према подацима из катастра непокретности, постоје уписане следеће хипотеке:

- дана 02.12.2008. године, založno право – извршна вансудска хипотека у корист ГВП ДОО Суботица, МБ: 08809500, на износ од 400.000,00 еура по комерцијалном курсу за куповину ефикативне на дан исплате у Суботици и спп;
- дана 12.02.2019. године, založno право – у корист Министарства финансија Републике Србије, на износ од 4.827.829,03 динара и спп.

Јавни извршитељ нема сазнања да ли су непокретности слободне од лица и ствари.

Разгледање непокретности из става 3 овог закључка се одређује за дан 05.02.2024. године у периоду од 11:00 до 12:00 часова. Налаже се извршном дужнику да у наведеном термину обезбеди приступ предметним непокретностима. Налаже се лицима заинтересованим за разгледање предметних непокретности да о томе обавесте јавног извршитеља у року не краћем од 3 радна дана који претходи дану одређеним за разгледање непокретности.

Лица заинтересована за учешће на јавном надметању су дужна да пре почетка надметања уплате јемство у висини **10%** утврђене тржишне вредности непокретности, на рачун јавног извршитеља бр. **220-125549-96** код Прокредит банке АД Београд, са позивом на број: **И.И.(2) 53/16**, те да на јавном надметању положи доказ о уплаћеном јемству.

Лица која имају право прече куповине предметних непокретности имају првенство над најповољнијим понудиоцем, ако одмах после објављивања који је понудилац најповољнији, а пре доношења закључка о дедељивању непокретности, изјаве да предметне непокретности купују под истим условима као и најповољнији понудилац.

Најповољнији понуђач коме непокретност буде додељена дужан је да разлику до пуног износа цене за коју је купио непокретности и уплаћеног јемства уплати на рачун јавног извршитеља у року од **15 дана** од дана доношења закључка о додељивању непокретности.

Ако најповољнији понудилац с 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 други понудилац цену не плати у року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и непокретност додељује трећем по реду понудиоцу уз одређивање рока за плаћање понуђене цене.

Понудиоцима чија понуда није пуноважна или која није прихваћена јемство се враћа одмах после закључења јавног надметања. Другом и трећем понудиоцу враћа се јемство кад најповољнији понудилац плати понуђену цену у року. А трећем по реду понудиоцу и кад други по реду понудилац плати понуђену цену у року. Из јемства понудиоца који није платио понуђену цену намирају се трошкови јавног надметања и разлика између цене коју је он понудио и плаћене цене.

Трошкови преноса права својине и других права на непокретностима носе купци и исти се не урачунавају у продајну цену.

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.

Образложење

Дана 09.09.2016. године Основни суд у Суботици је донео решење о извршењу број Ии. 277/16, којим је спровођење одређеног извршења поверено јавном извршитељу Дамир Шите из Суботице.

Дана 13.12.2023. године одржано је прво јавно надметање са почетком у 10:00 часова.

Члан 178 став 2 *Закона о извршењу и обезбеђењу* одређује да непокретност на другом јавном надметању не може бити продата испод 50% процењене вредности непокретности.

Члан 2 *Закона о хипотеци* прописује да је хипотека заложно право на непокретности које овлашћује повериоца да ако дужник не исплати дуг о доспелости захтева наплату потраживања обезбеђеног хипотеком из вредности непокретности, пре обичних поверилаца и пре доцнијих хипотекарних поверилаца, без обзира у чијој својини се непокретност налази.

Чланом 8 *Закона о хипотеци* предвиђено је да хипотека настаје уписом у надлежни регистар непокретности.

Имајући у виду претходно наведено, јасно је да је природа хипотеке таква да „прати“ непокретност на коју се односи од тренутка када је хипотека уписана у надлежни регистар непокретности, без обзира на то уколико након уписа хипотеке дође до промене носиоца права својине.

Имајући у виду наведено одлучено је као у изреци.

Јавни извршитељ

Дамир Шите

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен приговор.

