



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ЗА ПОДРУЧЈЕ
ВИШЕГ СУДА У НОВОМ ПАЗАРУ И
ПРИВРЕДНОГ СУДА У КРАЉЕВУ
ДАНКА РИСТАНОВИЋ**

Телефон: 020/316-501, 064/332-4844

Пословни број. ИИВ 75/17

Дана: 14.02.2025. године

Јавни извршитељ Данка Ристановић у извршном поступку, извршног повериоца: ОТП БАНКА СРБИЈА А.Д. НОВИ САД, Нови Сад, ул. Трг Слободе бр. 5-7, МБ 08603537, ПИБ 100584604, чији је пуномоћник адв. Др Небојша Станковић, Ниш, Обреновићева бр.36/4, против извршног дужника: РЕШАД ХАЏИБУЛИЋ, Нови Пазар, ул. Алексе Шантића бр. 59, ЈМБГ 0110964783918, СЕНАДА ХАЏИБУЛИЋ, Нови Пазар, ул. Паралово бб, ЈМБГ 2512971788931, ради извршења на основу Решења о извршењу Основног суда у Новом Пазару 16И ИИВ-100/2017 од 09.03.2017. године, доноси следећи

**ЗАКЉУЧАК
О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ**

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ПРОДАЈА ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ непокретности у приватној својини извршног дужника **РЕШАДА ХАЏИБУЛИЋА**, Нови Пазар, ул. Алексе Шантића бр. 59, ЈМБГ 0110964783918, уписаних у листу непокретности број 77 КО Хотково, Општина Нови Пазар, и то:

- Пашњак 4. класе, врста земљишта пољопривредно земљиште, број дела парцеле 1, лист непокретности 77, КО Хотково, Општина Нови Пазар, парцела број 58/2, површине 1040м², све у својини извршног дужника: РЕШАДА ХАЏИБУЛИЋА, Нови Пазар, ул. Алексе Шантића бр. 49, ЈМБГ 0110964783918, облик својине – приватна, са обимом удела 1/1.

Тржишна вредност непокретности на дан процене 24.09.2024. године износи **3.656.640,00 динара**.

На првом јавном надметању почетна цена износи **2.559.648,00 динара**, што представља 70% процењене вредности непокретности.

Јемство у висини 10% процењене вредности непокретности, износи **365.664,00 динара**;

II На непокретностима које су предмет продаје, ближе описаним у претходном ставу, до доношења закључка о првој јавној продаји, на основу стања у катастру непокретности не

постоје права трећих лица која не престају продајом, нити службености и стварни терети које купац преузима.

III Закључком јавног извршитеља Иив 75/17 од дана 24.09.2024. године, утврђена је тржишна вредност непокретности из става I овог закључка.

IV Прва продаја јавним надметањем ће се одржати дана **13.03.2025. године** на адреси седишта јавног извршитеља у Новом Пазару, ул. 28. Новембар бб 1/ц, Нови Пазар, са почетком у **13:00 часова**.

V Право учешћа у јавном надметању имају лица која до дана 11.03.2025. године, положије јемство у висини 1/10 утврђене цене непокретности.

Заинтересована лица су дужна да на јавном надметању доставе јавном извршитељу доказ о уплаћеном јемству. Лица која нису претходно положила јемство не могу учествовати на јавном надметању.

VI Јемство се полаже у готовом новцу уплатом на рачун јавног извршитеља Данке Ристановић, бр. **бр.325-9500500251018-56 који се води код ОТП БАНКА СРБИЈА А.Д. НОВИ САД** (са напоменом: јемство за учествовање на јавном надметању у предмету **Иив 75/17**).

VII Страна лица (физичка и правна) могу учествовати на јавном надметању уколико најкасније до надметања за продају предмета извршења, доставе јавном извршитељу обавештење о узајамности које издаје Министарство правде Републике Србије.

VIII Сви учесници у јавном надметању морају са собом понети личну карту, а правна лица решење о регистрацији фирме и овлашћење фирме да може учествовати на јавном надметању.

IX Понудилац коме буде додељена непокретност (купац) дужан је да понуђени износ уплати у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности на рачун јавног извршитеља бр. **бр. 325-9500500251018-56 који се води код ОТП БАНКА СРБИЈА А.Д. НОВИ САД**, са напоменом „уплата остатка цене у предмету ИИВ 75/17“. Ако најповољнији понудилац 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 од 15 дана за плаћање понуђене цене, и тако редом док се не исцрпе сви понудиоци са списка из закључка о додељивању непокретности. Ако трећи по реду понудилац не плати цену у року, јавни извршитељ ће закључком утврдити да јавно надметање није успело.

X Ако више лица учествује на јавном надметању, понудиоцима чија понуда није пуноважна или која није прихваћена вратиће се јемство, одмах после закључења јавног надметања, осим другом и трећем понудиоцу, којима ће се јемство вратити када најповољнији понудилац плати понуђену цену у року, а трећем по реду понудиоцу и када 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 понудио и плаћене цене. Ако прва три понудиоца не плате понуђену цену у року, из њиховог јемства намирају се трошкови другог јавног надметања и разлика у цени постигнутој на првом и другом јавном надметању.

XI Јавни извршитељ ће заинтересованим лицима за куповину непокретности, која му се писмено обрете, омогућити разгледање непокретности дана 11.03.2025. године од 10,00

XII Непокретност из става један овог закључка, може се продавати непосредном погодбом по споразуму странака који је могућ у распону од објављивања овог закључка о продаји непокретности на јавном надметању, па до доношења закључка о додељивању непокретности после јавног надметања или доношења закључка који се утврђује да друго јавно надметање није успело. Споразум није дозвољен док траје јавно надметање, а ако се непокретност прода на првом надметању док се не утврди да оно није успело иако је ствар продата зато што прва три понудиоца нису платили цену коју су понудили у року. После тога, споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање. Споразумом странака одређује 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. Одмах после споразума доноси се закључак о продаји непосредном погодбом по споразуму странака, којим се одређује и рок за закључење уговора и рок за плаћање цене. Уговор о продаји може да се закључи у року од 20 дана од дана објављивања закључка о продаји непосредном погодбом по споразуму странака, а уколико се уговор не закључи у року, странке могу да измене споразум, на начин и под условима који су одређени одредбом чл. 188 Закона о извршењу и обезбеђењу ("Службени гласник РС", бр. 106/2015). Уговором о продаји одредиће се рок за плаћање цене који не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности.

XIII Закључак о првој продаји усменим јавним надметањем објавиће се на огласној табли Коморе јавних извршитеља, а странке могу о свом трошку да објаве закључак о продаји и на други погодан начин.

Поука о правном леку:

Против овог закључка није дозвољен приговор.



ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Данка Ристановић