



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ДАРИНКА ГЕЛИЋ

Именована за подручје Вишег и Привредног суда у Сомбору
Врбас, Сарајевска бр. 34

тел: 021/700-978

Посл. Бр. ИИ 2/19

Дана 05.08.2025. године

Јавни извршитељ Даринка Гелић, у извршном поступку извршног повериоца Аутономна Покрајина Војводина- Покрајински секретаријат за привреду и туризам, Нови Сад, ул. Булевар Михајла Пупина бр. 16, МБ 08753245, ПИБ 100716328, кога заступа Државни правобранилац, 21101 Нови Сад, Булевар Михајла Пупина 16, против извршног дужника Радослав Пилић, Каћ, ул. Јована Јовановића Змаја бр. 1, ЈМБГ 2810956800020, кога заступа адвокат Маргита Орос Салаг из Руског Крстура, ради намирења новчаног потраживања, доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ НА ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ прва продаја путем јавног надметања следеће непокретности и то:

Непокретност уписана у ЈП број 1797 КО Каћ, парцела број 4 површине 1200м², потес село, њива треће класе својина приватна обим удела 1/1 извршног дужника Радослава Пилић из Каћа ул. Добровољачка бр. 13, ЈМБГ 2810956800020.

II Процењена вредност непокретности утврђена је закључком овог Јавног извршитеља посл. бр. ИИ.2/2019 од дана 18.07.2024. године, према тржишној цени на дан процене и износи **282.888,00** динара.

III На наведеним непокретностима не постоје права трећих лица која остају на непокретности и после њене продаје, нити стварне и личне службености и стварни терети које купац преузима.

IV Имаоци законског права прече куповине непокретности имају првенство над најповољнијим понудиоцем ако одмах после објављивања који је понутилац најповољнији, а пре доношења закључка о додељивању непокретности, изјаве да купују непокретност под истим истим условима као и најповољнији понутилац.

V Јавно надметање одржаће се дана **05.09.2025. године са почетком у 11,00 часова** у просторијама канцеларије Јавног извршитеља Даринке Гелић, ул. Сарајевска бр.34 у Врбасу. Почетна цена непокретности на првом јавном надметању износи 70% процењене вредности непокретности и то **198.021,60 динара**.

VI Заинтересованим лицима за куповину непокретности дозволиће се да разгледају предметну непокретност уз претходну најаву јавном извршитељу, што је извршни дужник или ма које лице које има државину над предметним непокретностима дужно омогућити под претњом новчаног кажњавања.

VII На јавном надметању као понудиоцу учествују само лица која су положила јемство до објављивања јавног надметања. Јемство се полаже уплатом на наменски рачун јавног извршитеља 105-0000003039548-64 који се води код АГРОИНДУСТРИЈСКО КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА "АИК БАНКА" А.Д. НИШ у висини од 10% од процењене вредности непокретности непосредно до објављивања јавног надметања у износу од **28.288,80** динара, са позивом на број ИИ.2/2019. Сврха уплате: Јемство.

VIII Чланом 169. Закона о извршењу и обезбеђењу прописано је да купац непокретности не може бити, ни на јавном надметању ни непосредном погодбом, извршни дужник, јавни извршитељ, заменик јавног извршитеља, помоћник јавног извршитеља или друго лице које је запослено код јавног извршитеља, свако друго лице које службено учествује у поступку, нити лице које је њихов крвни сродник у правој линији, а у побочној линији до 4. степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, или тазбински сродник до другог степена, или старатељ, усвојитељ, усвојеник или хранитељ.

IX Купац је дужан да у року од 15 дана од доношења закључка о додељивању непокретности исплати разлику између уплаћеног јемства и пуног износа цене за коју је купио непокретност уплатом на наменски рачун јавног извршитеља 105-0000003039548-64 који се води код АИК БАНКА АД БЕОГРАД на број ИИ.2/2019.

X У случају да на јавном надметању као заинтересовани купци учествује више лица са уплаћеним јемством, уколико јавни извршитељ додели предметну непокретност најповољнијем понуђачу, у том случају јемство другог и трећег понуђача се задржава код јавног извршитеља, до уплате укупног износа купопродајне цене од стране најповољнијег понуђача у року из става IX овог закључка у складу са чл. 182 ЗИО.

XI Чланом 186. Закона о извршењу и обезбеђењу прописано је да споразум странака о продаји непокретности непосредном погодбом могућ 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 (чл. 183 ст 2 ЗИО). После тога, споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање. Споразумом странака одређују 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.

Образложење

Основни суд у Врбасу судска јединица у Кули је дана 14.01.2019. године доставио Јавном извршитељу предлог за извршење против извршног дужника на основу Решења о извршењу посл.бр. ИИ.11/2019 од 09.01.2019. године, ради наплате новчаног потраживања извршног повериоца.

Јавни извршитељ је закључком посл.бр. ИИ.2/2019 од 03.06.2022. године одредио спровођење извршења одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Врбасу - Судске јединице у Кули ИИ.11/2019 од 09.01.2019. године ради наплате новчаног потраживања извршног повериоца проценом и јавном продајом непокретности извршног дужника и наложио је РГЗ служби за катастар непокретности Опаци да изврши упис заложног права у корист извршног повериоца.

Јавни извршитељ је закључком посл.бр. ИИ.2/2019 од 10.07.2024. године проценио вредност непокретности на основу Записника о процени тржишне вредности некретнине извршене од стране Пореске управе сектора за издвојене активности Нови Сад.

Јавни извршитељ је применом чланова 159, 163, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 178, 182, 186 ЗИО одлучио као у изреци.

ПРАВНА ПОУКА:

Против овог закључка није дозвољен приговор.

