

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ДРАГАН НИКОЛИЋ**

Именован за подручје Вишег суда у Зрењанину и

Привредног суда у Зрењанину

Зрењанин, Војводе Петра Бојовића 21 сп. 3 ст. 57

Тел: 023/600-380

**Број предмета: ИИВ 853/23**

**Дана: 16.04.2024. године**

**Јавни извршитељ Драган Николић, у извршном поступку извршног повериоца "Scania leasing RS" DOO Krnješevci, Крњешевци, ул. Друга индустријска зона бр. 6, МБ 21401625, ПИБ 110917710, кога заступа Милош Радовановић, дипломирани правник, запослен у "Scania leasing RS" DOO, против извршног дужника Стевица Томашев, Чента, ул. Чарнојевићева бр. 60, ЈМБГ 2101968850022, ради извршења на основу чл. 172 Закона о извршењу и обезбеђењу:**

# ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ

Утврђује се да је закључком број ИИВ 853/23 од дана 27.03.2024. године утврђена вредност непокретности извршог дужника и **ОГЛАШАВА СЕ ПРВО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ** следећих парцела:

ПАРЦЕЛА Л.Н. К.О. ПОВРШИНА €/m2 удео динара

36 334 Чента 4957 4.00 1.15 1.00 2,674,698.06

38 334 Чента 2647 4.00 1.15 1.00 1,428,268.26

За дан 13.05.2024 године

39 334 Чента 1262 4.00 1.15 1.00 680,949.96

4845/1 334 Чента 17687 0.30 1.15 1.00 715,766.36

За дан 14.05.2024 године

4868 334 Чента 5668 0.30 1.15 1.00 229,375.46

5124 334 Чента 9769 1.00 1.15 1.00 1,317,789.26

За дан 15.05.2024 године

5277 334 Чента 14358 1.20 1.15 1.00 2,324,186.89

5389 334 Чента 14988 1.40 1.15 1.00 2,830,528.76

За дан 16.05.2024 године

37 1091 Чента 1409 4.00 1.15 0.67 506,845.48

1198 334 Чента 1739 са објектима 3,519,900.00

За дан 17.05.2024 године

укупно: **16.228.308,49 динара**

Парцела 1198 површине 17а39м2, земљиште у грађевинском подручју у приватној својини дужника 1/1 на адреси Чарнојевићева 60 у Ченти на којој је изграђена породична стамбена зграда површине 192м2 и пет помоћних објеката поршина 76м2, 36м2, 60 м2, 50м2 и 115м2. Сви објекти су у приватној својини дужника 1/1. Помоћни објекат 6 је срушен али постоји три објекта који нису озакоњени.

На парцели 1198, породичној стамбеној згради површине 192 м2 и помоћним објектима изузев помоћног објекта од 115 м2 постоји терет:

Датум уписа: 13.08.2019 Врста: НА НЕКРЕТНИНИ ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА: ТОМАШЕВ СТЕВИЦА ОД ОЦА ДУШКА, ЧЕНТА УЛ.ЧАРНОЈЕВИЋЕВА 60, ЈМБГ 2101968850022, УКЉУЧУЈУЋИ СВЕ САСТАВНЕ ДЕЛОВЕ НАВЕДЕНЕ НЕПОКРЕТНОСТИ, ПРИРОДНЕ ПЛОДОВЕ КОЈИ НИСУ ОДВОЈЕНИ ОД НЕПОКРЕТНОСТИ И СВА ПОБОЉШАЊА И ПОВЕЋАЊА ВРЕДНОСТИ НЕПОКРЕТНОСТИ ДО КОЈИХ ДОЂЕ ПОСЛЕ ЗАСНИВАЊА ХИПОТЕКЕ, ШТО ПОСЕБНО УКЉУЧУЈЕ И ПРАВО СВОЈИНЕ НА ЗЕМЉИШТУ ИСПОД ОБЈЕКТА И ПОТРЕБНОМ ЗА ЊЕГОВУ РЕДОВНУ УПОТРЕБУ РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НАПЛАТЕ ПОТРАЖИВАЊА ПОВЕРИОЦА, ПО ПРАВНОМ ОСНОВУ: УГОВОРА О ИНВЕСТИЦИОНОМ КРЕДИТУ БРОЈ 100991 ЗАКЉУЧЕНИМ ИЗМЕЂУ ФОНДА ЗА РАЗВОЈ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ НИШ, БУЛЕВАР НЕМАЊИЋА БР.14А, МБ 07904959 КАО ПОВЕРИОЦА И ДУМИНГО ДОО ЗА ТРАНСПОРТ И ТРГОВИНУ ЧЕНТА ЧАРНОЈЕВИЋЕВА 60, МБ 21229725 КАО КОРИСНИКА КРЕДИТА И ЗАЛОГОДАЦВА

На парцелама број 36, 38, 39, 5124, 5277, 5389, 37 постоји терет и то:

Датум уписа: 26.02.2018 Врста: ПРАВО ПЛОДОУЖИВАЊА Опис терета: УПИС ПРАВА ДОЖИВОТНОГ ПЛОДОУЖИВАЊА НА ОСНОВУ РЕШЕЊА БРОЈ 18 О.304/2017 ОД 10.10.2017.ГОДИНЕ ОСНОВНОГ СУДА У ЗРЕЊАНИНУ

Парцеле 4845/1 и 4868 нису оптерећене правом плодоуживања нити су предмет заложног права/хипотеке.

На парцелама 4845/1 и 4868 постоји упис напомене и то:

Датум уписа: 15.12.2023 Опис напомене: 952-02-13-116-32118/2023: ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС ЗАБЕЛЕЖБЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ ДОБРА

Непокретност није слободна од лица и ствари.

путем портала eaukcija.sud.rs. Време давања понуда траје у периоду од 09:00 часова до 13:00 часова.

Право учешћа имају сва регистрована заинтересована лица која најкасније два дана пре одржавања продаје положе јемство у износу од 15% од процењене вредности предмета продаје и то уплатом на жиро рачун Министарства правде у складу са пресонализованим инструкцијама за плаћање које се добијају приликом пријаве на портал eaukcija.sud.rs. Упутства за учешће на електронском јавном надметању налазе се на сајту Министарства правде и у оквиру потрала eaukcija.sud.rs

Полагања јемства су ослобођени извршни поверилац и заложни поверилац ако њихова потраживања достижу износ јемства и ако би се, са обзиром на њихов ред првенства и утврђену вредност непокретности тај износ могао намирити из куповне цене.

Купци непокретности не могу бити лица за које је прописана забрана одређена чланом 169 Закона о извршењу и обезбеђењу.

На заказаном јавном надметању непокретност се не може продати испод почетне цене у износу од **70%** од утврђене вредности непокретности.

**Најповољнији понудилац је дужан да у року од од 15 дана од дана окончања јавног надметања понуђену цену исплати на наменски рачун јавног извршитеља број 205-0000000237134-84 који се води код НЛБ Комерцијална банка АД Београд и да на уплатници назначи горе наведени број предмета.**

Ималац законског и уговорног права прече куповине има право првенства куповине над најповољнијим понудиоцем ако на јавном надметању изјави да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац, под условом да је уплатио јемство као и сви други учесници на јавном надметању.

Понудиоцима чија понуда није пуноважна или која није прихваћена јемство се враћа одмах после закључења јавног надметања. Другом и трећем понудиоцу враћа се јемство када најповољнији понудилац плати понуђену цену у року, а трећем по реду понудиоцу када и други понудилац по реду плати понуђену цену у року. Из јемства понудиоца који није платио понуђену цену намирују се трошкови јавног надметања и разлика измељу цене коју је он понудио и плаћене цене а ако преостане вишак уплатиће се на рачун буџета Републике Србије. У случају да прва три понудиоца не плате понуђену цену у року, из њиховог јемства се намирују трошкови првог и другог јавног надметања односно непосредне погодбе и разлика у цени постигнута на првом и другом јавном надметању односно разлика у цени која је постигнута у постпку продаје путем непосредне погодбе а ако након тога преостане вишак уплатиће се на рачун буџета Републике Србије. Јемство се губи у сваком случају ако учесник не понуди ни почетну цену, као и ако учесник одустане од јавног надметања. У случају продаје пољопривредног земљишта обавештавају се потенцијални купци да уколико се на земљишту налази усев да он није предмет продаје те да је купац дужан трпети да извршни дужник обави послове скидања свог усева.

Заинтересована лица могу видети непокретност која је предмет продаје сваког петка у 12:00 часова што је извршни дужник дужан омогућити, у противном разгледање ће се спровести принудним путем. Упозоравају се купци да се непокретности купују у невиђеном стању, да треба да се упознају са стањем на терену и да се упознају са извештајем стручног лица.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:**  Против овог закључка није дозвољен приговор. |  | **ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Драган Николић |

Дна:

1. Извршни поверилац

2. Извршни дужник

3. Архива-фајл

4. Имаоци права прече куповине