



Република Србија
Јавни извршитељ
Живан Милинов
Нови Сад Радничка бр. 7
Пословни број: ИИВ 232/18
Дана: 20.03.2024. године

Јавни извршитељ Живан Милинов у извршном поступку **извршног повериоца "Сомборелектро" д.о.о. Сомбор**, Сомбор, ул. Ади Ендреа бр. 27, МБ 08286523, ПИБ 100017369, чији је пуномоћник адв. Милан Грба, Нови Сад, ул. Максима Горког број 4е, у који поступак је приступио **извршни поверилац адвокат Драган Миладиновић**, Нови Сад, ул. Банијска број 22, којег заступа адвокат Марко Максимовић, Нови Сад, ул. Сомборска број 15/16, по предмету овог јавног извршитеља број Иив.339/2017, против **извршног дужника "TOLEX" д.о.о. Сремска Каменица**, Сремска Каменица, ул. Иришки пут бр. 2, МБ 20247614, ПИБ 104817090, ради наплате потраживања извршног повериоца, доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА јавна продаја путем усменог јавног надметања непокретности у сувласништву извршног дужника и то:

- **190/1509 делова** парцеле број 3019, земљиште под зградама и другим објектима и њива 3. класе, потес "Ново Село", површине 15 а и 09 м², уписана у лист непокретности број 6926 к.о. Сремска Каменица, а на којој се налазе објекти изграђени без одобрења за градњу у власништву трећих лица.

Процењена вредност непокретности износи 517.390,72 (пет стотина седамнаест хиљада три стотине деведесет и 72/100) динара на дан 21.09.2020. године.

Почетна цена износи **362.173,51** (три стотине шездесет две хиљаде сто седамдесет три и 51/100) динара, а што чини 70% од процењене вредности.

Сувласници су имаоци законског права прече куповине.

Ималац законског права прече куповине непокретности има првенство над најповољнијим понудиоцем ако одмах после објављивања који је понудилац најповољнији, а пре доношења закључка о додељивању непокретности, изјави да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

Јавна продаја одржаће се дана **18.04.2023. године са почетком у 10:00 часова**, у канцеларији јавног извршитеља која се налази у Новом Саду у улици Радничка бр. 7, те се овим закључком позивате на заказано рочиште.

Сходно члану 171 ЗИО непокретност се продаје на усменом јавном надметању или непосредном погодбом. Јавни извршитељ може одредити продају само на јавном надметању, а странке могу да се споразумеју о продаји непосредном погодбом. Закључак о продаји непокретности на јавном надметању доноси се одмах после правноснажности решења о извршењу, сходно члану 172 ЗИО.

На јавном надметању могу као понудиоци да учествују само лица која су положила јемство до објављивања јавног надметања. Пре почетка усменог и јавног надметања сваки понудилац је дужан да код извршитеља приложи доказ о уплаћеном јемству које износи 10% од процењене вредности непокретности, **што износи 51.739,08 динара** на наменски рачун извршитеља број 160-386719-39 који се води код "Банке Интеса" а.д. Београд, **са позивом на број Иив.232/2018.**

Полагања јемства ослобођени су извршни поверилац и заложни извршни поверилац, ако њихова потраживања достижу износ јемства и ако би се, с обзиром на њихов ред првенства и утврђену вредност непокретности, тај износ могао намирити из куповне цене, а све сходно члану 175 ЗИО.

Закључком о продаји непокретности на јавном надметању одређују се пре свега услови продаје на јавном надметању и од када и како непокретност може да се прода непосредном погодбом по споразуму странака. Услови продаје непокретности, пре свега, садрже: 1) ближи опис непокретности са припацама 2) назнаку да ли је непокретност слободна од лица и ствари или да у њој живи извршни дужник са породицом или неки други непосредни држалац непокретности 3) права трећих лица која остају на непокретности и после њене продаје 4) стварне и личне службености и стварне терете које купац преузима 4) процењену вредност непокретности и дан процене 5) време и место првог јавног надметања и почетну цену непокретности на првом јавном надметању 6) рок у коме је купац дужан да плати продајну цену 7) износ јемства које се полаже, рок у коме се полаже и коме се полаже. Рок за плаћање продајне цене не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности, све сходно члану 173 ЗИО, а који износ се уплаћује на наменски рачун извршитеља наведен у ставу 6. У условима продаје наводи се и да непокретност може бити додељена купцу који на јавном надметању није био најповољнији понудилац (члан 192 став 2 ЗИО). Купац сноси трошкове таксе и пореза на промет, а ради преноса права власништва.

Сходно члану 163 ЗИО, лица заинтересована за куповину могу разгледати непокретност сваког радног дана у периоду од 11 до 13 часова, уз претходну најаву јавном извршитељу, што је извршни дужник или ма које друго лице које има државину на предметним непокретностима дужно омогућити под претњом новчаног кажњавања, а сходно члану 131 ЗИО.

Закључак о продаји непокретности на јавном надметању објавиће се на огласној табли суда најраније 15 дана пре одржавања продаје, на огласној табли Коморе и на интернет страници суда, сходно члану 174 ЗИО, а извршни поверилац може о свом трошку да објави закључак у средствима јавног обавештења и да о закључку обавести посреднике у продаји. Јавно надметање одржава се у канцеларији јавног извршитеља, ако он друкчије не одреди. Закључак о продаји непокретности на јавном надметању доставља се странкама, заложним повериоцима, учесницима у поступку, имаоцу законског права прече куповине и имаоцу уговорног права прече куповине на непокретности која је уписана у катастар непокретности.

Јавно надметање се одржава и ако је присутно и само једно лице које је положило јемство и које не спори да је могући понудилац, па и ако не стави понуду (један понудилац). На предлог повериоца који се подноси пре објављивања јавног надметања, јавни извршитељ може у том случају одложити јавно надметање. Ако јавном надметању присуствује само један понудилац који не стави понуду, јавни извршитељ утврђује да јавно надметање није успело, све сходно члану 176 ЗИО.

Прво јавно надметање одржава се у року који не може бити краћи од 15 дана, нити дужи од 30 дана од дана објављивања закључка о продаји непокретности на јавном надметању на огласној табли Коморе. Ако непокретност не буде продата на првом јавном надметању, јавни извршитељ утврђује да оно није успело и на лицу места заказује друго јавно надметање, које мора да почне у року од најмање 15 дана а највише 30 дана од дана првог јавног надметања. Одржавају се највише два јавна надметања, све сходно члану 177 ЗИО.

Непокретност не може на првом јавном надметању бити продата испод 70% процењене вредности непокретности (почетна цена), док на другом јавном надметању не може бити продата испод 50% процењене вредности непокретности (почетна цена), у складу са чланом 178 ЗИО.

У складу са чланом 192 ЗИО купац је дужан да плати продајну цену у року одређеном закључком о продаји непокретности. Ако најповољнији понудилац са 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 он цену не плати у року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и непокретност се додељује трећем по реду понудиоцу уз одређивање рока за плаћање понуђене цене. Ако ни трећи по реду понудилац не плати цену у року, јавни извршитељ утврђује да јавно надметање није успело. Ако је купац извршни поверилац чије потраживање не досеже износ продајне цене, и ако би се, с обзиром на његов ред првенства, могао намирити из ње, он плаћа на име цене само разлику између потраживања и продајне цене.

У складу са чланом 185 ЗИО непокретност може да се прода **непосредном погодбом** ако се странке тако споразумеју или ако после неуспеха другог јавног надметања то изабере извршни поверилац. Уговор о продаји непокретности непосредном погодбом закључују у писменом облику купац и јавни извршитељ, у име и за рачун извршног дужника или лице која обавља комисионе послове продаје, у своје име а за рачун извршног дужника.

У складу са чланом 186 ЗИО 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 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. 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.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ

Против овог закључка није дозвољен приговор.

Јавни извршитељ:



Zivan Milinovic
Живан Милиновић