



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ИВАН ЈЕЗДОВИЋ
ПАРАЋИН, Томе Живановића бр. 39
Пословни број. ИИ 67/22
Идент. број предмета: 32-01-00067-22-0144
Дана 26.04.2024.

Јавни извршитељ Иван Јездовић из Параћина, именован за подручје Вишег суда у Јагодини и Привредног суда у Крагујевцу, у правној ствари извршног повериоца **AGROINDUSTRIJSKO KOMERCIJALNA BANKA AIK BANKA AKCIONARSKO DRUŠTVO, БЕОГРАД**, Београд - Нови Београд, ул. Булевар Михаила Пупина 115 Ђ, против извршног дужника **Славенко Јеловац**, ПАРАЋИН, ул. Илије Гарашанина бр. 4/9, ради спровођења извршења одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Параћину пословни број ИИ-12/2022 од 19.01.2022. године, у складу са одредбом чл. 23, 35, 154, 160 став 1, 170, 171, 171а, 172,173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 186, 192. и 493. Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл.гласник РС“ бр. 106/2015, 106/2016-аутентично тумачење, 113/2017-аутентично тумачење, 54/2019, 9/2020-аутентично тумачење)- у даљем тексту одлуке: **Закон**, као и одредби Правилника о организацији и поступку електронског јавног надметања („Сл. гласник РС,, 14/2020 од 21.02.2020. године)- у даљем тексту одлуке: **Правилник** дана 26.04.2024.године доноси следећи

ЗАКЉУЧАК
О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ НА ЕЛЕКТРОНСКОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ

I ОДРЕЂУЈУ СЕ УСЛОВИ ЗА ДРУГУ ПРОДАЈУ ПУТЕМ ЕЛЕКТРОНСКОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА НЕПОКРЕТНОСТИ ИЗВРШНОГ ДУЖНИКА И ТО:

ОПИС НЕПОКРЕТНОСТИ	БЛИЖЕ ОЗНАКЕ	УКУПНА УТВРЂЕНА ТРЖИШНА ВРЕДНОСТ НЕПОКРЕТНОСТИ (РСД)
двособан стан на кп.бр. 1466 подброј парцеле 1 К.О. Параћин-град корисне површине 55 м2 у улици Илије Гарашанина кућни број 2, број објекта 1, евиденцијски број стана 15, број посебног дела објекта 9, број спрата: мансарда, у приватној својини извршног дужника са уделом 1/1, све по листу непокретности 6421 КО Параћин-град	Процена предмета извршења је урађена на основу унутрашње и спољашње инспекције стручног лица. Подобјекат има малтеринсане и бојене зидове, подови: паркет или керамика у зависности од намене, спољашња столарија: дрвена, унутрашња столарија,: дрвена; улазна врата: PVC; објекат има елетроинсталације и телефонску линију, Објекат је прикључен на водоводну и канализациону мрежу, могућ је паркинг на улици и дворишно. Поткровље зграде је изграђено у периоду око 1989. године.	4.973.554,03 динара (ВРЕДНОСТ У ЕВРИМА= 42.400,76 еур) Средњи курс НБС на дан процене 1 еур=117,2987 рсд
	УКУПНО УТВРЂЕНА ТРЖИШНА ВРЕДНОСТ ПРЕДМЕТА ПРОДАЈЕ	4.973.554,03 динара

БИТНЕ НАПОМЕНЕ:

Напомена 1:	Приликом обиласка предметне непокретности од стране проценитеља и извршеног контролног мерења утврђено је постојање разлике између укупне корисне површине предметног страна и уписане корисне површине у изводу из података катастра непокретности, где стварна површина стана по мерењу стручног лица износи 67,80 м². Увидом проценитеља нису утврђена одступања спратности предметног страна и зграде у којој се исти налази. Предметна непокретности је у државини трећег лица Небојша Миладиновић, Параћин.
Напомена 2:	Терет 1 датум уписа 14.06.2011. врста терета хипотека-ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА ПРВОГ РЕДА У ИЗНОСУ ОД 33.000,00 ЕУР-а У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО КУПОВНОМ КУРСУ БАНКЕ ЗА ДЕВИЗЕ НА ДАН ПУШТАЊА КРЕДИТА У КОРИШЋЕЊЕ,СА ПРОМЕНЉИВОМ НОМИНАЛНОМ КАМАТНОМ СТОПОМ НА ГОДИШЊЕМ НИВОУ У ВИСИНИ ОД ПОНДЕРИСАНОГ ТРОМЕСЕЧНОГ ЕУРИБОР-а КОЈИ У МОМЕНТУ ЗАКЉУЧЕЊА ОВОГ УГОВОРА ИЗНОСИ 1.64 ПРОЦЕНТНИХ ПОЕНА УВЕЋАН ЗА МАРЖУ ОД 4.30.ПРОЦЕНТНИХ ПОЕНА,ШТО У МОМЕНТУ ЗАКЉУЧЕЊА ОВОГ УГОВОРА ИЗНОСИ 5.94% ГОДИШЊЕ,СА РОКОМ ВРАЋАЊА СРЕДСТАВА ОД 290 МЕСЕЦИ, А НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОВ.БР.3270/2011 И УГ.О СТАМБЕНОМ КРЕДИТУ521ХЛ1601-006521878 ОД 08.06.2011.ГОД. Терет 2 датум уписа 22.05.2019. врста терета: забележба хипотекарне продаје-Хипотекарна

<p>продаја којом се овлашћује хипотекарни поверилац АИК банка ад Београд, по основу ненамиреног потраживања из Уговора о стамбеном кредиту број 521HL1601-006521878 од 08.06.2011. године, да може када предметно решење постане коначно, али не пре истека рока од 30 дана од дана издавања решења, у својству законског заступника власника хипотековане непокретности, исту продати, у складу са одредбама Закона о хипотеци и забрањује отуђење или било која врста правног располагања хипотековане непокретности од стране власника Јеловац Славенка из Параћина</p> <p>Терет 3 датум уписа 22.05.2019. врста терета: решење није коначно- ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-12-028-9178/2019 НИЈЕ КОНАЧНА</p> <p>Терет 4 датум уписа 26.01.2022. 952-02-13-028-1765/2022: ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС ЗАБЕЛЕЖБЕ ИЗВРШЕЊА ПО РЕШЕЊУ ИИ 12/22</p> <p>Забележка решења о извршењу Основног Суда у Параћину ИИ 12/22 од 19.01.2022. године се сматра уписаном дана 29.01.2022. године услед дејства одредбе члана 155. Закона</p>

Тржишна вредност непокретности које су предмет продаје утврђена је Закључком о процени тржишне вредности овог јавног извршитеља ИИ 67/22 од 10.05.2023. године у износу од **4.973.554,03 динара**.

ДРУГО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана **07.06.2024.** године на порталу електронског јавног надметања који је доступан на интернет страници портала <https://eaukcija.sud.rs/#/> у периоду од **09:00 до 13:00 часова**.

На првом електронском јавном надметању за продају непокретности **почетна цена не може бити испод 70% од процењене вредности** док на другом јавном надметању почетна цена **не може бити испод 50% од процењене вредности**.

Организација и поступак електронског јавног надметања ради продаје непокретности у извршном поступку уређени су Правилником о организацији и поступку електронског јавног надметања („Сл. гласник РС,, 14/2020 од 21.02.2020.године).

<https://www.pravno-informacioni-sistem.rs/SlGlasnikPortal/eli/rep/sgrs/ministarstva/pravilnik/2020/14/5/reg>

Техничко упутство за коришћење портала електронског јавног надметања Министарство Правде РС објављује на интернет страници портала. <https://eaukcija.sud.rs/#/pomoc>

На електронском јавном надметању могу као понудиоци да учествују само лица која су регистровани корисници, односно лица која су приступила и регистровала се на порталу електронског јавног надметања у складу са одредбама Правилника и Техничког упутства, те која након регистрације на порталу јавног надметања електронским путем поднесу пријаву за учествовање на овом електронском јавном надметању, уз коју доставе доказ да је јемство уплаћено најкасније два дана пре одржавања јавног надметања, у висини од 15% процењене вредности непокретности, након чега се регистрованом кориснику као понудиоцу додељује јединствени идентификациони број ради учествовања на овом електронском јавном надметању, који важи само за ово електронско јавно надметање.

Јемство се полаже у новцу (**износ од 746.033,10 динара**) уплатом на рачун Министарства правде Републике Србије који је објављен на интернет страници портала,

Извршни поверилац, чије потраживање досеже, односно премашује износ јемства и ако би, обзиром на његов редослед намирења и процењену вредност непокретности, износ јемства могао да се обезбеди из продајне цене, не полажу јемство.

Јавни извршитељ пре објављивања електронског јавног надметања путем портала доставља идентификационе податке учесника који су по Закону ослобођени од плаћања јемства.

Електронско јавно надметање ће се одржати и уколико само једно лице као корисник поднесе електронским путем пријаву за учествовање на електронском јавном надметању, под условом да уплати јемство ако је на то дужно, или које је ослобођено обавезе да положи јемство, па иако не стави понуду. На предлог извршног повериоца који се подноси пре објављивања електронског јавног надметања, електронско јавно надметање се може у том случају одложити. Ако електронском јавном надметању присуствује само један понудилац који не стави понуду, утврђује се да јавно надметање није успело.

Купац непокретности не може бити извршни дужник као ни јавни извршитељ, заменик јавног извршитеља, помоћник јавног извршитеља или друго лице које је запослено код јавног извршитеља, независно од тога да ли поступа у конкретном извршном поступку, нити лице које је њихов крвни сродник у правој линији, а у побочној линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник. Купац непокретности не може бити ни свако друго лице које службено учествује у конкретном извршном поступку. Купац непокретности не може бити ни лице запослено у министарству као администратор портала јавног надметања, нити лице које је његов крвни сродник у правој линији, а у побочној линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник.

Пре почетка електронског јавног надметања јавни извршитељ по службеној дужности електронским путем потврђује испуњеност услова за одржавање електронског јавног надметања. Уколико јавни извршитељ не потврди да су испуњени услови за одржавање електронског јавног надметања најкасније сат времена пре почетка одржавања, електронско јавно надметање се неће одржати.

Електронско јавно надметање спроводи се методом надметања уз унапред утврђени лицитациони корак, **који за ову електронску јавну продају износи 10 % од почетне цене непокретности.**

Време за давање понуда траје у периоду од 09 до 13 часова. У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека 13 часова, време трајања електронског јавног надметања се продужава за још пет минута, а овај поступак се понавља све док у последњих пет минута електронског јавног надметања не буде дата ниједна понуда, а најдуже до 15 часова, када се поступак електронског јавног надметања мора окончати.

Почетна цена одређена закључком о продаји видљива је на порталу електронског јавног надметања и представља цену од које почиње поступак надметања. Лицитациони корак видљив је у сваком тренутку у току електронског јавног надметања. У току електронског јавног надметања понудиоци могу дати само понуду која је увећана за унапред одређени лицитациони корак. Портал електронског јавног надметања ће аутоматски свим понудиоцима, осим понудиоца чија је понуда у том тренутку највећа, понудити опцију давања понуде увећане за лицитациони корак.

Понуда се сматра прихваћеном када портал електронског јавног надметања обавести понудиоца да је његова понуда евидентирана као успешно дата. Успешно дата понуда евидентира се на порталу електронског јавног надметања као тренутно највећа понуда. Понудилац не може дати понуду ако је његова понуда на порталу електронског јавног надметања евидентирана као тренутно највећа понуда.

Портал електронског јавног надметања бележи тачно време давања понуде, висину понуде и јединствени идентификациони број понудиоца.

Поступак електронског јавног надметања обуставља се у случају када, у складу са Законом, наступе околности због којих се електронско јавно надметање више не може спроводити, у ком случају јавни извршитељ без одлагања налаже да се обустави електронско јавно надметање и доставља одлуку која садржи разлоге за обуставу електронског јавног надметања. Одлука која садржи разлоге за обуставу електронског јавног надметања објављује се на порталу електронског јавног надметања.

Ако за време трајања електронског јавног надметања наступе техничке сметње на порталу електронског јавног надметања због којих су понудиоци онемогућени да дају понуде, поступак електронског јавног надметања се прекида. Понудиоци се обавештавају о прекиду поступка електронског јавног надметања због техничких сметњи електронским путем или на други одговарајући начин. Обавештење о наставку електронског јавног надметања објављује се на порталу електронског јавног надметања најмање 48 сати пре наставка поступка електронског јавног надметања, а електронско јавно надметање наставља се у стању у којем је прекинуто, првог радног дана са почетком у 9 часова, у складу са одредбама правилника о времену трајања и току поступка електронског јавног надметања.

Извештај о електронској продаји доставља се електронским путем јавном извршитељу кроз апликацију коју одржава министарство. Наведени извештај садржи: пословни број предмета, податке из закључка о продаји о извршном повериоцу и извршном дужнику, опис предмета продаје, назнаку да ли је реч о првом или другом јавном надметању, идентификатор електронског јавног надметања, датум и време почетка електронског јавног надметања, датум и време окончања електронског јавног надметања, износи и идентификациони подаци о уплатиоцима јемства, износи свих понуда које су стављене у електронском јавном надметању са јединственим идентификационим бројевима понудилаца, време када су понуде дате, посебно назначен податак о три највеће понуде са идентификационим подацима понудилаца.

Извештај о електронској продаји јавни извршитељ доставља свим лицима којима се доставља и закључак о продаји. Након достављања извештаја о електронској јавној продаји, јавни извршитељ наставља поступак у складу са одредбама закона.

Споразум странака о продаји непокретности непосредном погодбом могућ је 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. Споразумом странака одређују се купац непокретности, рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и продајна цена, а могу да се одреде и други услови. Заложни поверилац чије је право уписано пре доношења најстаријег решења о извршењу мора дати свој пристапак у писаној форми на услове из споразума у року од осам дана од дана достављања. У случају да се тај заложни поверилац не изјасни у року од осам дана од дана достављања споразума, сматра се да је дао пристапак на споразум, о чему ће га јавни извршитељ поучити приликом достављања споразума.

Када се закључи јавно надметање, по пријему Извештаја о електронској продаји, јавни извршитељ закључком објављује ко је најповољнији понудилац и после могућег изјашњења о коришћењу права прече куповине доноси закључак о додељивању непокретности.

Најповољнији понудилац јесте понудилац који је понудио највишу објављену цену, а ако је два или више учесника понудило највишу објављену цену најповољнији понудилац је онај који је ту цену први понудио.

Закључак о додељивању непокретности садржи, поред осталог, име и презиме или пословно име прва три најповољнија понудиоца.

У закључку о додељивању непокретности наводи се да ће непокретност бити додељена понудиоцу који је понудио непосредно нижу цену од најповољнијег понудиоца (други по реду понудилац) или понудиоцу који је понудио непосредно нижу цену од другог по реду понудиоца (трећи по реду понудилац), ако најповољнији и други по реду понудилац не плате понуђену цену у року који је одређен закључком о продаји непокретности **(15 дана од дана доношења закључка о додели непокретности, односно 15 дана од дана закључења успешног јавног надметања)**. Они се наводе у закључку и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

XXV Понудилац коме буде додељена непокретност (купац) је дужан да понуђени износ (цену) уплати у року од **15 дана од дана доношења закључка о додели непокретности, односно 15 дана од дана закључења успешног јавног надметања**, на депозитни рачун Јавног извршитеља Јездовић Ивана број **170-0050015109007-67** који се води код UniCredit Bank са позивом на број **ИИ 67/22**.

Понудиоцима чија понуда није прихваћена, јемство се враћа одмах после закључења јавног надметања. Другом и трећем по реду понудиоцу враћа се јемство кад 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 он понудио и плаћене цене, а ако након тога преостане вишак, уплатиће се на рачун буџета Републике Србије. Ако прва три понудиоца не плате понуђену цену у року, из њиховог јемства намирају се трошкови другог јавног надметања, односно непосредне погодбе, и разлика у цени постигнутој на првом и другом јавном надметању, односно разлика у цени која је постигнута на другом јавном надметању и цени која је постигнута у поступку продаје путем непосредне погодбе, а ако након тога преостане вишак, уплатиће се на рачун буџета Републике Србије. Јемство у сваком случају губи учесник који не понуди ни почетну цену, као и учесник који одустане од јавног надметања. Њихово јемство послужиће за намирење трошкова продаје, разлике у цени постигнутој на првом и другом јавном надметању, односно разлика у цени која је постигнута на другом јавном надметању и цени која је постигнута у поступку продаје путем непосредне погодбе, а ако након тога преостане вишак, уплатиће се на рачун буџета Републике Србије.

Јавно надметање није успело ако нема понудилаца, ако ниједан понудилац не прихвати продајну цену која је једнака почетној цени. Јавно надметање није успело ни ако прва три понудиоца са списка из извештаја о електронској продаји и закључка о додељивању непокретности не плате цену коју су понудили у року. Неуспех јавног надметања утврђује закључком јавни извршитељ, а по пријему Извештаја о електронској продаји.

Ако најповољнији понудилац са јавног надметања не плати понуђену цену у року, посебним 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 не плати цену у року, посебним 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. Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

Ако ни трећи по реду понудилац не плати цену у року, јавни извршитељ утврђује закључком 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. Порез на пренос апсолутних права, трошкове брисања терета и преноса права својине на купца, сноси купац.

Заинтересована лица за куповину непокретности могу разгледање непокретности почев од дана објављивања овог закључка па све до истека рока за уплату јемства. Извршни дужник је у обавези да евентуалним купцима омогући несметано разгледање предметне непокретности. Уколико извршни дужник онемогућава разгледање непокретности или није присутан јавни извршитељ ће поступити на начин прописан чланом 142. став 3 и члана 144. став 2 Закона о извршењу и обезбеђењу. **Разгледње непокретности у присуству јавног извршитеља или његових помоћника обавиће се дана 30.05.2024. године са обавезном најавом заинтересованих лица најмање 24 часа пре заказаног термина.**

На предлог извршног повериоца или извршног дужника, датум, место и услови продаје објавиће се у средствима јавног информисања, о трошку предлагача. Закључак о продаји објавиће се на порталу електронске јавне продаје и на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља.

ПРАВНА ПОУКА:

Против овог закључка није дозвољен приговор.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Иван Јездовић

Д-на:

- извршном повериоцу, (С-5) обавештење из члана 36. е ОТ Суда
- извршном дужнику (С-5, обавештење из члана 36., е-от суда)
- Непосредном држаоцу непокретности Небојша Миладиновић(С-5, обавештење из члана 36., е-от суда)
- Електронска огласна табла Коморе јавних извршитеља РС
http://www.komoraizvrsitelja.rs/oglasna_tabla/table_org_old.php
- Портал електронске јавне продаје, www.eaukcija.sud.rs
- а/а ЗИО 2019 ВИ