



Република Србија
ЖИВАН МИЛИНОВ ЈАВНИ
ИЗВРШИТЕЉ
ЗА ПОДРУЧЈЕ ВИШЕГ И ПРИВРЕДНОГ
СУДА У НОВОМ САДУ
21000 Нови Сад, Радничка 7
Тел/факс: 021/530-481
Пословни број: И.И 22/25
Датум: 29.04.2025. године

Јавни извршитељ Живан Милинов, у извршном поступку извршног повериоца **Мариа Урмос**, Сегедин, ул. Lechner ter. бр. 11, Мађарска, ЈМБГ 2106960805038, чији је пуномоћник адв. Јелица Савић Даничић, Нови Сад, Максима Горког 19, против извршног дужника **Ђерђ Керекеш**, Нови Сад, ул. Београдски кеј бр. 33/10, ЈМБГ 1604959800037, ради деобе имовинске заједнице на непокретности („Сл.гласник РС“ бр. 106/15; 54/19), доноси:

ЗАКЉУЧАК

ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ следеће непокретности:

- четвороипособног стана број 10, површине 130м², који се налази на четвртом спрату стамбене зграде за колективно становање, у улици Београдски кеј бр. 31, број објекта 1, број улаза 33, евид. бр. 8, саграђен на парцели бр. 9345/11 КО Нови Сад 1, у власништву дужника и повериоца са уделима од ½ дела.

Процењена вредност непокретности износи **31.517.234,19 РСД**

Почетну цену чини 70% од процењене вредности и износи **22.062.063,93 динара**.

Лицитациони корак износи 5 % од почетне цене.

Електронско јавно надметање одржаће се дана **28.05.2025. године**

Јавни извршитељ нема сазнања да ли дужник тренутно борави у предметној непокретности. Према стању у Листу непокретности на непокретности не постоји уписан терет који остаје након продаје.

Време за давање понуда траје најдуже четири сата, у периоду од 09 до 13 часова. Почетна цена се може прихватити у периоду од 9 до 9,30 часова.

У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека периода из претходног става, време трајања електронског јавног надметања се продужава за још пет минута од времена одређеног за окончање електронског јавног надметања.

Поступак се понавља све док у последњих пет минута електронског јавног надметања не буде дата ни једна понуда, а најдуже до 15 часова, када се поступак електронског јавног надметања мора окончати.

Позивају се сва заинтересована лица-понуђачи да положи јемство најкасније два дана пре одржавања јавне продаје.

На јавном надметању могу као понудиоци да учествују само лица која су положила јемство у року најкасније два дана пре почетка јавног надметања.

Пре почетка електронског јавног надметања сваки понудилац је дужан да уплати **јемство које износи 15% од процењене вредности непокретности**. Јемство се полаже у готовом новцу уплатом на рачун Министарства Правде који се налази на сајту електронских продаја (eaukcija.sud.rs) са позивом на број предмета **ИИ 22/2025**.

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 припацима 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 јавног извршитеља 160-386719-39, који се води код Банка Интеса АД Београд позив на број **ИИ 22/2025**. 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 дана **22.05.2025. године у 10 часова**, уз претходну најаву 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.

Купац непокретности не може бити ни јавни извршитељ, заменик јавног извршитеља, помоћник јавног извршитеља или друго лице 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 до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена,

старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник. Купац не може бити ни свако друго лице које службено учествује у конкретном извршном поступку. Купац не може бити ни лице запослено у министарству као администратор портала електронског јавног надметања, нити лице које је његов крвни сродник у правој линији а у побочној до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник. а све сходно чл.169.ЗИО.

Закључак о продаји непокретности на јавном надметању објавиће се на електронској огласној табли Коморе најраније 15 дана пре одржавања продаје 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. Закључак о продаји непокретности електронским јавним надметањем 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.

Електронско јавно надметање се одржава и ако је само једно лице положило јемство и које не спори да је могући понудилац, па и ако не стави понуду (један понудилац), члан 176 ЗИО. **На предлог повериоца који се подноси пре почетка електронског јавног надметања, јавни извршитељ може у том случају одложити јавно надметање.**

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 на јавном надметању на огласној табли Коморе. Ако непокретност не буде продата на првом електронском јавном надметању, јавни извршитељ утврђује да оно није успело и 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.

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 кад 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 првог и 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 ни учесник који одустане од јавног надметања, а све сходно чл.182 ЗИО.**

У складу са чланом 192 ЗИО купац је дужан да плати продајну цену у року 15 од доделе предметне 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.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:
Против овог закључка
није дозвољен приговор

