



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ИРЕНА ЖИВКОВИЋ

Крушевац, Бријанова 1/13

Пословни број. И.И 357/2023

Идент. број предмета: 44-01-00357-23-0158

Дана: 20.05.2024. године

Јавни извршитељ Ирена Живковић, поступајући у извршном поступку по предлогу за извршење на основу извршне исправе извршног повериоца **BANCA INTESA A.D.- БЕОГРАД, 11000 Београд, ул. Милентија Поповића бр. 7Б, МБ 07759231, ПИБ 100001159**, против извршног дужника **Бојан Марковић, 37210 Ћићевац, ул. Доситеја Обрадовића 12, ЈМБГ 2807982781033**, ради наплате новчаног потраживања одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Крушевцу - судске јединице у Варварину Ии-2494/2023 од 27.11.2023. године, правноснажно дана 25.12.2023. године, у складу са чланом 173. Закона о извршењу и обезбеђењу („Службени гласник РС“, бр.106/2015,106/2016-аутентично тумачење, 113/2017- аутентично тумачење и 54/2019) доноси:

## ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ НА ПРВОМ ЕЛЕКТРОНСКОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ

**I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ПРОДАЈА ПУТЕМ ЕЛЕКТРОНСКОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА** непокретности извршног дужника **Бојан Марковић, 37210 Ћићевац, ул. Доситеја Обрадовића 12, ЈМБГ 2807982781033** и то:

- Породична стамбена зграда у улици Доситеја Обрадовића број 12, изграђена на кп.бр. 2356 број дела парцеле 3, КО Ћићевац-Град, површине 49 м<sup>2</sup>, врста права-својина, облик својине – приватна, обим права – цело право, удео 1/1, уписана у листу непокретности бр. 735 КО Ћићевац-Град. Проценитељ је извршио процену тржишне вредности наведеног објекта заједно са грађевинским земљиштем на коме се објекат налази. Проценитељ напомиње да својина на објекту који је предмет процене подразумева права на земљишту, односно постојање тзв. јединства непокретности. Узимајући у обзир одредбе Закона о промету непокретности, као и евентуалну продају непокретности, преносом права својине на згради, истовремено се преноси и право својине на земљишту на којем се зграда налази, као и на земљишту које служи за редовну употребу зграде. Како на кп.бр. 2356 КО Ћићевац град постоји право својине уписано у корист дужника, као и на породичној стамбеној згради која је предмет процене, проценитељ је констатовао да постоји тзв. јединство непокретности.

II Процењена вредност напред наведене непокретности на дан процене 15.03.2024. године износи **24.000,00 евра (2.812,726.00 динара** према средњем курсу евра на дан процене).

**III** Прво електронско јавно надметање одржаће се дана 19.06.2024. године на порталу електронског јавног надметања **caukcija.sud.rs** у периоду од 09 до 13 часова, а почетна цена предметне непокретности износи 70% од процењене вредности непокретности, односно **16.800 евра (1.968.908,20 динара према средњем курсу евра)**.

Време за давање понуда траје најдуже 4 часа, у периоду од 09 до 13 часова. У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека периода из става 2 овог члана време трајања електронског јавног надметања продужава се 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 окочати.

Лицитациони корак на електронском јавном надметању износи 5% од почетне цене непокретности.

**V** Право учешћа на јавном надметању имају лица која су регистровани корисници на порталу електронског јавног надметања и која положије јемство у висини од 15% од процењене вредности непокретности, односно **421.908,90 динара**, најкасније два радна дана пре одржавања електронског јавног надметања, односно 14.06.2024. године. Извршни поверилац и заложни поверилац не полажу јемство ако њихова потраживања досежу износ јемства и ако би с обзиром на њихов редослед намирења и процењену вредност непокретности износ јемства могао да се намири из продајне цене.

**VI** Јемство се полаже у новцу уплатом на рачун Министарства правде РС који је објављен на интернет страници портала електронске продаје најкасније два дана пре одржавања јавног надметања, а лицима која уплату изврше након рока, ускратиће се учествовање на јавном надметању.

**VII** Понудилац са најбољом понудом (купац) дужан је да уплати одређени износ (цену) најкасније у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности на наменски рачун Јавног извршитеља Ирена Живковић бр. Рачуна 325-9500500210695-66, који се води код ОТП БАНКА СРБИЈА А.Д. НОВИ САД са позивом на број предмета И.И.357/2023.

**VIII** Ако најповољнији понудилац са јавног надметања не плати цену у року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и ствар 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 додељује трећем лицу по реду понудиоцу уз одређивање рока од 15 дана за плаћање понуђене цене.

**IX** Ако ниједан понудилац не плати понуђену цену у року јавни извршитељ утврђује да јавно надметање није успело, а 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, плаћа на име цене само разлику између потраживања и продајне цене.

**X** Понудиоцима чија понуда није пуноважна или која није прихваћена јемство се враћа одмах после закључења јавног надметања. Другом или 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, намирују се трошкови јавног надметања и разлика између цене коју је он понудио и плаћене цене. Ако прва три понудиоца не плате понуђену цену у року, из њиховог јемства намирују се трошкови другог јавног надметања и разлика у цени постигнутој на првом и другом јавном надметању, а ако након тога преостане вишак, уплатиће се на рачун буџета Републике Србије. Ако прва три понудиоца не плате понуђену цену у року, у складу са одредбом чл. 182 ст.2 и 3 Закона о извршењу и обезбеђењу, из њиховог јемства намирују се трошкови првог и

другог јавног надметања односно 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 у ком случају ће се поступити на начин описан у члану 182 ст.2 и 3. Закона о извршењу и обезбеђењу.

**XI** Упозоравају се понудиоци да купац непокретности не може бити 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 његов 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 не може бити ни свако друго лице које службено учествује у конкретном извршном поступку. Купац непокретности не може бити нити лице запослено у министарству као администратор портала електронског јавног надметања нити лице које је његов крвни сродник у правој линији, у побочној линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник, у складу са чланом 169. Закона о извршењу и обезбеђењу.

**XII** Закључак о јавној продаји објавиће се на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља, електронској огласној табли Основног суда у Крушевцу и на порталу електронске продаје eaukcija.sud.rs, с тим да извршни поверилац и извршни дужник могу о свом трошку да објаве закључак о продаји у средствима јавног обавештавања и да о закључку обавесте посреднике у продаји.

**XIII** Ималац законског права прече куповине непокретности има првенство над најповољнијим понудиоцем ако у року од три дана од дана достављања извештаја о електронској продаји изјави да купује непокретност под истим условима као и најповољнији понудилац.

**XIV** Извршни поверилац и извршни дужник могу се споразумети о продаји непосредном погодбом у складу са чланом 186. Закона о извршењу и обезбеђењу („Службени гласник РС“, бр.106/2015,106/2016-аутентично тумачење, 113/2017- аутентично тумачење и 54/2019).

#### **ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ**

Против овог закључка није дозвољен правни лек.

