

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ**

**АЛЕКСАНДАР ТОДОРОВИЋ**

**КРАГУЈЕВАЦ**

**Др Зорана Ђинђића бр.22/2**

**Телефон: 034/209-242**

**Број предмета: ИИВ-134/22**

Дана: 27.12.2024. године

**број предмета суда: ИИв-542/22**

Јавни извршитељ Александар Тодоровић, Крагујевац, у извршном предмету извршног повериоца 3 BANKA AKCIONARSKO DRUŠTVO NOVI SAD, Нови Сад, ул. Булевар ослобођења бр. 2а, МБ 08761132, ПИБ 101643574, против извршног дужника Жељко Дачовић, Балосаве-Кнић, ул. Балосавска бр. 55, ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца, на основу чл. 23, 151, 169, 171, 172, 173, 174, 175, 178. и 185. Закона о извршењу и обезбеђењу, донео је дана 27.12.2024. године:

# З А К Љ У Ч А К

**I ОДРЕЂУЈЕ СЕ** прва јавна продаја непокретности **електронским јавним надметањем** по правноснажном решењу о извршењу Основног суда у Крагујевцу ИИв 542/22 од 13.07.2022. године које су власништву извршног дужника чија укупна вредност је процењена и утврђена дана 07.02.2024. године односно 02.08.2024. године у укупном износу **3.546.670,00 динара** и то:

* кп.бр. 511, укупне површине. 6202 м2, и то: број дела 1 као земљиште под зградом и другим објектом у пов. од 44м2, које се налази у грађевинском подручју; број дела 2 као земљиште уз зграду и други објекат у пов. од 500м2 која се води као земљиште у грађевинском подручју; број дела 3 као земљиште у грађевинском подручју и то воћњак 2.класе у пов. од 5658м2; затим породична стамбена зграда бр.1, површине у основи 44м2, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, све у ул. Брђани бр.69, потес Брђани, све у приватној својини извршног дужника са обимом удела од 1/1– **укупна процењена вредност 1.801.969,91 динара;**
* кп.бр. 91/2, површине 6440 м2, број дела 1, која се води као шума 4.класе, као пољопривредно земљиште у власништву извршног дужника са обимом удела од 1/1, потес Брђани - **процењена вредност 301.360,00 динара;**
* кп.бр. 510, површине 1219 м2, број дела 1, која се води као воћњак 2.класе, као земљиште у грађевинском подручју у власништву извршног дужника са обимом удела од 1/1, потес Брђани - **процењена вредност 1.088.730,09 динара**;
* кп.бр. 1017/2, површине 6729 м2, број дела 1, која се води као њива 1.класе, као пољопривредно земљиште, потес Велико Поље, у власништву извршног дужника са обимом удела од 1/1- **процењена вредност 354.610,00 динара;**

**све уписано у ЛН бр. 349 КО Балосаве, РГЗ СКН Кнић.**

**II** **Катастарска парцела бр. 511 КО Балосаве није слободна од лица и ствари и на наведној непокретности која је предмет продаје, после продаје не остају права трећих лица и на истој се налазе четири помоћна објекта од којих је један штала површине 192 м2 који нису укњижени у катастру као и једна породична зграда површине 44м2 која је евидентирана у надлежном катастру али је на терену, према претпоставци судског вештака срушена. Преостале описане парцеле су слободне од лица и ствари.**

**III Постоји законско право прече куповине за к.п.бр.1017/2 и к.п.бр.91/2 све КО Балосаве и ималац права има првенство над најповољнијим понудиоцем.**

**IV ПРОДАЈА** ће се обавити усменим јавним надметањем, а прво електронско јавно надметање ће се одржати **дана 23.01.2025. године** у периоду од 9,00 до 13,00 часова преко портала електронског јавног надметања (eaukcija.sud.rs).

**V** Време за давање понуда траје најдуже четири часа, у периоду од 9,00 до 13,00 часова. У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека наведеног периода, 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.

**VI** На првом електронском јавном надметању почетна цена износи 70% од процењене вредности непокретности. Лицитациони корак се одређује у износу од 10% од почетне цене.

**VII** На електронском јавном надметању могу да учествују као понудиоци лица која су регистровани корисници на порталу електронског јавног надметања.

**VIII** Заинтересована лица дужна су да **најкасније** 2 (два) дана пре одржавања првог електронског јавног надметања на име јемства уплате 15% од процењене вредности непокретности на рачун Министарства правде који је објављен на интернет страници портала електронске продаје (регистровани корисник који се пријави на јавно надметање добија мејл са подацима за уплату јемства).

**IX** Лица која претходно нису положила јемство на начин и у року као у ставу VII изреке, не могу учествовати на овом јавном надметању.

**X** Регистрација корисника на порталу електронског јавног надметања врши се подношењем захтева за употребу квалификованог електронског потписа, којим се утврђује идентитет корисника. Након регистрације на порталу електронског јавног надметања корисник електронским путем подноси пријаву за учествовање иа одређеном електронском јавном надметању, а уз пријаву доставља доказ о уплаћеном јемству. Регистрованом кориснику као понудиоцу насумично се додељује јединствени идентификациони број ради учествовања на овом електронском јавном надметању.

**XI** 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.

**XII** Понуђач са највећом понудом дужан је да плати цену за непокретност најкасније у року од 15 (петнаест) дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности, што ако не учини у наведеном року, непокретност ће бити додељена другом по реду понудиоцу, односно трећем по реду понудиоцу ако други по реду понуђач не плати понуђену цену у у року који ће бити одређен посебним закључком овог јавног извршитеља и тако редом док се не исцрпе сви понудиоци са списка.

**XIII** Понудиоцима чија понуда није прихваћена јемство се вpaћa одмах после закључења јавног надметања. Другом и трећем по реду понудиоцу вpaћa 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 намирују 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 намирују се трошкови првог и другог јавног надиетања, односно непосредне погодбе и разлика у цени постигнутој на првом и другом јавном надметању, односно разлика у цени постигнута на другом јавном надметању и цени која је постигнута у поступку продаје пугем 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 којн одустане од јавног надметања**. У том случају поступиће се на претходно прописан начин. Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

**XIV** Непокретности се могу продати и непосредном погодбом ако се странке тако споразумеју или ако после неуспеха другог јавног надметања то изабере извршни поверилац. Споразум странака о продаји непокретности непосредном погодбом могућ је у распону од објављивања закључка о јавној продаји непокретности па до доношења закључка о додељивању непокретности после јавног надметања или до доношења закључка којим се утврђује да друго јавно надметање није успело. Уговор о продаји непокретности непосредном погодбом закључују у писменом облику купац и јавни извршитељ, у име и за рачун извршног дужника или лице које обавља комисионе послове продаје у своје име, а за рачун извршног дужника.

**XV** Купац непокретности, ни на јавном надметању, ни непосредном погодбом, не може бити извршни дужник. Купац непокретностн не може бити ни јавни извршитељ, заменик јавног извршитеља, помоћник јавног извршитеља или друго лице које је залослено код јавног извршитеља, независно од тога да ли поступа у конкретном извршном поступку, нити лице које је њихов крвни сродник у правој лннији, а у побочној линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбниски сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник. Купац непокретности не може бнтн ни свако друго лнце које службено учествује у конкретном извршном поступку. Купац непокретности 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 линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник.

**XVI** Закључак о продаји објавиће се на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља, као и на порталу електронске продаје, при чему странке могу о свом трошку да објаве закључак о продаји у средствима јавног информисања, односно да о закључку обавесте лица која се баве посредовањем у продаји некретнина.

**XVII** Непокретности се могу видети уз претходну најаву јавном извршитељу и могу се разгледати непосредно на лицу места сваког радног дана у периоду од 10,00 часова до 14,00 часова.

**XVIII** Трошкови извршења падају на терет извршног дужника.

**ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:**

Против овог закључка нијe дозвољен приговор.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | **ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Александар Тодоровић |

Дн-а

-извршном повериоцу

-извршном дужнику

-Комори јавних извршитеља за огласну таблу

-Порталу електронског јавног надметања

-Основном суду у Крагујевцу за огласну таблу и интернет страницу (информатичару)