

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ**

**АЛЕКСАНДАР ТОДОРОВИЋ**

**КРАГУЈЕВАЦ**

**Др Зорана Ђинђића бр.22/2**

**Телефон: 034/209-242**

**Број предмета: ИИВ 367/23**

Дана: 14.01.2025. године

**број предмета суда: И Ив-436/2023**

Јавни извршитељ Александар Тодоровић, Крагујевац, у извршном предмету извршног повериоца PREDUZEĆE ZA FINANSIJSKE USLUGE I KONSALTING EOS MATRIX DOO BEOGRAD, Нови Београд, ул. Милутина Миланковића бр. 1И/3, МБ 17571397, ПИБ 103531873, чији је пуномоћник адв. Светлана Анђелковић - Милошевић, Београд, Косовска бр. 34, , против извршног дужника Милан Карабашевић, Топола, ул. Ваганац бб, ради наплате новчаног потраживања, на основу чл. 23, 219, 236, 237, 238, 240, 241. и 242. Закона о извршењу и обезбеђењу, донео је дана 14.01.2025. године:

# З А К Љ У Ч А К

**I ПОНАВЉА СЕ** друга јавна продаја непокретности **електронским јавним надметањем** по Решењу о извршењу Основног суда у Аранђеловцу - Судске јединице у Тополи ИИв-436/2023 од 03.10.2023. године у приватној својини извршног дужника са обимом удела од 1/1 чија укупна вредност је процењена и утврђена дана 21.06.2024. године у укупном износу од 4.273.833,96 динара (36.466,00 ЕУРА) и то:

* кп.бр. 2426/2, укупне површине 578 м2 , и то породична стамбена зграда бр.1, као објекат изграђен пре доношења прописа о изграњи објекта, површине 56 м2, а чија корисна и грађевинска површина није евидентирана, број призмених етажа 1; затим број дела 1 која се води као земљиште под зградом и другим објектом, као грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, површине 56 м2; број дела 2, која се води као земљиште уз зграду и други објекат, као грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, површине 500 м2; број дела 3, која се води као воћњак 3. класе, као грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, површине 22 м2, ул. / потес Ваганац – **укупна процењена вредност 192.679,76 динара**
* кп.бр. 2675, број дела 1, површине 380 м2 која се води као шума 3.класе, као шумско земљиште, ул. / потес Торови – **процењена вредност 89.073,37 динара**
* кп.бр. 2426/1, број дела 1, површине 1356 м2 која се води као њива 4.класе, као пољопривредно земљиште, ул. / потес Ваганац – **процењена вредност 238.388,46 динара**
* кп.бр. 2425, број дела 1, површине 10071 м2 која се води као њива 4.класе, као пољопривредно земљиште, ул. / потес Ваганац **– процењена вредност 1.416.407,19 динара**

све уписано у лн.бр. 528 КО Топола (Село);

* кп.бр. 4665, број дела 1, површине 3298 м2 која се води као воћњак 6.класе, као пољопривредно земљиште, ул. / потес Стрњак – **процењена вредност 579.797,30 динара**
* кп.бр. 4669, број дела 1, површине 6748 м2 која се води као ливада 7.класе, као пољопривредно земљиште, ул. / потес Стрњак – **процењена вредност 1.186.316,62 динара**

све уписано у лн.бр. 2056 КО Кривељ;

* кп.бр. 15315, број дела 1, површине 3016 м2 која се води као њива 7.класе, као пољопривредно земљиште, ул. / потес Велики Стрњак – **процењена вредност 247.436,44 динара**
* кп.бр. 14965, број дела 1, површине 3245 м2 која се води као шума 5.класе, као шумско земљиште, ул. / потес Кулмија Маре – **процењена вредност 266.223,89 динара**
* кп.бр. 14964, број дела 1, површине 701 м2 која се води као ливада 5.класе, као пољопривредно земљиште, ул. / потес Велики Стрњак – **процењена вредност 57.510,92 динара**

све уписано у лн.бр. 1354 КО Горњане.

**II Постоји законско право прече куповине и ималац права има првенство над најповољнијим понудиоцем на свим парцелама ближе одређеним у ставу I изреке закључка, осим на кп.бр. 2426/2.**

**III На кп.бр. 2426/1 КО Топола, налази се неукњижени објекат, а који представља стамбени објекат, док се на кп.бр. 2425 КО Топола налази неукњижени објекат, који представља приземни помоћни објекат. Наведени неукњижени објекти нису предмет процене и исти нису предмет продаје.**

**IV ПРОДАЈА ће се обавити електронским јавним надметањем**, **а друго електронско јавно надметање ће се одржати дана 11.02.2025. 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 другом електронском јавном надметању почетна цена износи 50% 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 другог 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 VIII 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 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 лнце 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.

**О б р а з л о ж е њ е**

Решењем о извршењу Основног суда у Аранђеловцу-Судске јединице у Тополи ИИв-436/2023 од 03.10.2023. године одређено је извршење на непокретностима извршног дужника, ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца, а спровођење извршења преко овог јавног извршитеља.

Имајући у виду је закључком овог јавног извршитеља И.Ив-367/23 од 23.09.2024. године одређена друга јавна продаја непокретности у власништву извршног дужника, те да нису биле испуњене процесне претпоставке за одржавање исте, јавни извршитељ је одлучио као у изреци закључка.

**ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:**

Против овог закључка нијe дозвољен приговор.

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

Дн-а

1. пуномоћнику извршног повериоца

2. извршном дужнику

3. Комори јавних извршитеља за огласну таблу

4. Основном суду у Аранђеловцу за огласну таблу и интернет страницу (информатичару)