



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ЈАСНА ЦУДОВИЋ
Нови Сад, Железничка бр. 42
Пословни број. ИИ 156/23
Идент. број предмета: 79-01-00156-0303
Дана 10.06.2024. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ Јасна Цудовић у извршном поступку извршног повериоца Оливера Шешум из Новог Сада, ул. Валентина Водника број 10/4/22, ЈМБГ:1603969835029, кога заступа адвокат Петар Јовичић из Новог Сада, против извршног дужника Ратомир Љубеновић из Бачког Брестовца, ул. Гагрчин Каменка бр. 6, ЈМБГ:2611970810060, сходно чл. 171. Закона о извршењу и обезбеђењу (Сл. Гласник РС бр. 106/15, 54/19) дана 10.06.2024. године, доноси

ЗАКЉУЧАК

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ПРОДАЈА НЕПОКРЕТНОСТИ ЕЛЕКТРОНСКИМ ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ у својини извршног дужника Ратомир Љубеновић из Бачког Брестовца и то:

1. Породична стамбена зграда, земљиште под зградом и другим објектом, број објекта 1, површине 63м², потес / улица Карагача, објекта изграђен без одобрења за градњу, на катастарској парцели број 4226 уписана у ЛН број 3060 КО Петроварадин, власништво извршног дужника у 693/2285 дела,
2. Помоћна зграда, земљиште под зградом и другим објектом, број објекта 2, површине 28м², објекта изграђен без одобрења за градњу, потес / улица Карагача, на катастарској парцели број 4226, уписана у ЛН број 3060 КО Петроварадин, власништво извршног дужника у 693/2285 дела,
3. Помоћна зграда, земљиште под зградом и другим објектом, број објекта 3, површине 13м², објекта изграђен без одобрења за градњу, потес / улица Карагача, на катастарској парцели број 4226 уписана у ЛН број 3060 КО Петроварадин, власништво извршног дужника у 693/2285 дела,
4. Виноград 3 класе, површине 2181 м², земљиште у грађевинском подручју, потес / улица Карагача, катастарска парцела број 4226, уписана у ЛН број 3060 КО Петроварадин, власништво извршног дужника у 693/2285 дела.

II Процењена вредност непокретности износи 5.025.600,00 динара, а утврђена је закључком овог јавног извршитеља ИИ 156/23 од дана 05.02.2024. године, на основу процене стручног лица из јануара 2024. године.

Непокретности које су предмет продаје, сходно стању у списима предмета и прибављеној документацији, се налазе у својини извршног дужника у 693/2285 дела.

Непокретност која је предмет продаје се продаје у виђеном стању, јавни извршитељ има сазнања да у непокретности живи плодуживалац. У процени стручног лица констатовано је да приликом процене није био омогућен приступ непокретности. Непокретност се продаје слободна од лица и ствари.

На непокретностима која су предмет продаје сходно увиду у Лист непокретности **постоји право плодуживања уписано у корист трећег лица а које се не гаси продајом непокретности.**

III Продаја ће се спровести преко портала електронске продаје – www.eaukcija.sud.rs.

IV Почетна цена на првом електронском јавном надметању износи 3.517.920,00 динара што представља 70% процењене вредности непокретности.

V Лицитациони корак одређује се у висини од 5% од почетне цене на првом електронском јавном надметању.

VI Прва продаја путем електронског јавног надметања одржаће се дана **09.07.2024. године** са почетком у 9 часова до најкасније 15 часова.

Заинтересована лица могу дати понуду у периоду од 9 до 13 часова.

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

VII Право учешћа на јавном надметању имају лица која положе јемство, у висини од 15% процењене вредности непокретности тј. у износу од 753.840,00 динара, најкасније два дана пре одржавања електронског јавног надметања односно до дана 05.07.2024. године.

Јемство за учешће на електронском јавном надметању уплаћује се на рачун министарства, који је објављен на интернет страници портала www.eaukcija.gov.rs.

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.

VIII 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 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 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. У том случају поступиће се на горе прописан начин.

IX Купац непокретности, ни на јавном надметању, ни непосредном погодбом, не може бити извршни дужник.

Купац непокретности не може бити 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 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.

X Сви порези и трошкови преноса права власништва падају на терет купца.

XI Купац непокретности дужан је да уплати продајну цену у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности. Ако најповољнији понудилац с јавног надметања не плати понуђену 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 и тако редом док се не исцрпе сви понудиоци са списка из закључка о додељивању ствари.

Ако ниједан понуђач не плати понуђену 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.

XII Непокретност може да се прода и путем споразума странака о продаји непокретности непосредном погодбом, који је могућ 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. Уговор о продаји може да се закључи у року од 20 дана од дана објављивања закључка о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака, а рок за плаћање цене не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности. Почетна цена износи 70% од процењене вредности непокретности. Заложни поверилац чије је право уписано пре доношења најстаријег решења о извршењу мора дати свој пристанак у писаној форми на услове из споразума у року од осам дана од дана достављања. У случају да се заложни поверилац из става 4. овог члана не изјасни у року од осам дана од дана достављања споразума, сматра се да је дао пристанак на споразум, о чему ће га јавни извршитељ поучити приликом достављања споразума.

XIII Заинтересована лица могу разгледати непокретност на адреси непокретности, што су извршни дужник или лица која живе у непокретности дужни да дозволе у складу са ЗИО, без присуства јавног извршитеља.

XIV Овај закључак објавиће се на електронској огласној табли Коморе, на порталу за одржавање електронске јавне продаје а извршни поверилац може о свом трошку исти објавити и у средствима јавног информисања.

Поука о правном леку:
Против овог закључка
није дозвољен приговор.

Дн-а:

1. извршни поверилац
2. извршни дужник
3. Комора извршитеља – ел. огл. табла
4. портал ел. јавног надметања
5. сувласници
6. треће лице - плодуживалац
7. евиденција

