



## РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ИМЕНОВАНА ЗА ПОДРУЧЈЕ

ВИШЕГ СУДА У НОВОМ САДУ

И ПРИВРЕДНОГ СУДА У НОВОМ САДУ

ЈАСНА БРЧКАЛОВИЋ

Посл.бр. **И.И.263/2023**

Дана:24.12.2024.године

Јавни извршитељ Јасна Брчкаловић именована за подручје Вишег суда у Новом Саду и Привредног суда у Новом Саду, у извршном предмету извршног повериоца АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА, 21000 НОВИ САД, ул. Булевар Михајла Пупина бр. 16, МБ 08649987, ПИБ 102187302, број рачуна 840-0000000030640-67 РАЧУН ОТВОРЕН КОД МИНИСТАРСТВА ФИНАНСИЈА - УПРАВА ЗА ТРЕЗОР, кога заступа Покрајински јавни правобранилац, 21000 Нови Сад, Булевар Михајла Пупина 16, против извршног дужника Марко Панџић, Свилош, ул. ЈНА бр. 145, ЈМБГ 1708966800077, ради наплате новчаног потраживања на основу извршне исправе, доноси следећи:

### ЗАКЉУЧАК

#### **I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ПРОДАЈА ЕЛЕКТРОНСКИМ ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ**

непокретности у својини 1/1 дела извршног дужника Марко Панџић, Свилош, ул. ЈНА бр. 145, ЈМБГ 1708966800077, и то парцела број 426, к.о. Свилош, потес Чедилинац, пољопривредно земљиште, њива 6. класе, површине 8574 м<sup>2</sup>, парцела број 493, к.о. Свилош, потес Луке, пољопривредно земљиште, њива 3. класе, површине 5889 м<sup>2</sup>, парцела број 1147, к.о. Свилош, потес Крушевље, пољопривредно земљиште, њива 6. класе површине 6449 м<sup>2</sup>, парцела број 821, к.о. Свилош, потес Доње ливаде, пољопривредно земљиште, њива 6. класе површине 5173 м<sup>2</sup>, парцела број 916, к.о. Свилош, потес Брајинац, пољопривредно земљиште, њива 6. класе, површине 5148 м<sup>2</sup>, парцела број 738, к.о. Свилош, потес Иве, пољопривредно земљиште, њива 4. класе, површине 2361 м<sup>2</sup>, парцела број 1671, к.о. Свилош, потес Мачковац, пољопривредно земљиште, њива 7. класе површине 8534 м<sup>2</sup>.

**II** На непокретностима које су предмет јавне продаје, сходно писменим исправама које су учесници у поступку доставили јавном извршитељу до доношења закључка којим је утврђена вредност предметне непокретности и према стању у катастру непокретности, не постоје права трећих лица која не престају продајом, нити стварне и личне службености и стварни терети које купац преузима.

Констатује се да јавни извршитељ нема сазнања да ли су непокретности слободне од лица и ствари.

#### **III** Процењена вредност непокретности описане у ставу 1. овог закључка и то:

- парцеле број 426 к.о. Свилош износи **1.305.390,56 динара**, а утврђена је закључком посл. бр. И.И.263/2023 од дана 07.06.2024. године на основу процене, извршене од стране стручног лица „DATA INVESTMENT DOO” НОВИ САД, од дана 28.05.2024. године,
- парцеле број 493 к.о. Свилош износи **965.568,80 динара**, а утврђена је закључком посл. бр. И.И.263/2023 од дана 07.06.2024. године на основу процене, извршене од стране стручног лица „DATA INVESTMENT DOO” НОВИ САД, од дана 28.05.2024. године,



- парцеле број **1147 к.о. Свилош** износи **981.859,54 динара**, а утврђена је закључком посл. бр. И.И.263/2023 од дана 07.06.2024. године на основу процене, извршене од стране стручног лица „DATA INVESTMENT DOO” НОВИ САД, од дана 28.05.2024. године,
- парцеле број **821 к.о. Свилош** износи **787.588,68 динара**, а утврђена је закључком посл. бр. И.И.263/2023 од дана 07.06.2024. године на основу процене, извршене од стране стручног лица „DATA INVESTMENT DOO” НОВИ САД, од дана 28.05.2024. године,
- парцеле број **916 к.о. Свилош** износи **361.745,74 динара**, а утврђена је закључком посл. бр. И.И.263/2023 од дана 07.06.2024. године на основу процене, извршене од стране стручног лица „DATA INVESTMENT DOO” НОВИ САД, од дана 28.05.2024. године,
- парцеле број **738 к.о. Свилош** износи **387.112,91 динара**, а утврђена је закључком посл. бр. И.И.263/2023 од дана 07.06.2024. године на основу процене, извршене од стране стручног лица „DATA INVESTMENT DOO” НОВИ САД, од дана 28.05.2024. године,
- парцеле број **1671 к.о. Свилош** износи **1.199.354,36 динара**, а утврђена је закључком посл. бр. И.И.263/2023 од дана 07.06.2024. године на основу процене, извршене од стране стручног лица „DATA INVESTMENT DOO” НОВИ САД, од дана 28.05.2024. године.

Укупна процењена вредност свих непокретности наведених у тачки 1. износи **5.988.620,59 динара**.

#### **IV Продаја ће се спровести преко портала електронске продаје.**

**Почетна цена на првом електронском јавном надметању за парцелу број 426 к.о. Свилош износи 913.773,39 динара, што представља 70% процењене непокретности.**

**Почетна цена на првом електронском јавном надметању за парцелу број 493 к.о. Свилош износи 675.898,16 динара, што представља 70% процењене непокретности.**

**Почетна цена на првом електронском јавном надметању за парцелу број 1147 к.о. Свилош износи 687.301,68 динара, што представља 70% процењене непокретности.**

**Почетна цена на првом електронском јавном надметању за парцелу број 821 к.о. Свилош износи 551.312,08 динара, што представља 70% процењене непокретности.**

**Почетна цена на првом електронском јавном надметању за парцелу број 916 к.о. Свилош износи 253.222,02 динара, што представља 70% процењене непокретности.**

**Почетна цена на првом електронском јавном надметању за парцелу број 738 к.о. Свилош износи 270.979,04 динара, што представља 70% процењене непокретности.**

**Почетна цена на првом електронском јавном надметању за парцелу број 1671 к.о. Свилош износи 839.548,05 динара, што представља 70% процењене непокретности.**

**V Лицитациони корак одређује се у висини од 10% од почетне цене на првом електронском јавном надметању.**



**VI** Прва продаја путем електронског јавног надметања одржаће се дана **22.01.2025. 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 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 од сваке појединачне непокретности, односно 15% од укупне процењене вредности непокретности** уколико је лице заинтересовано за куповину свих непокретности, **најкасније два дана пре одржавања електронског јавног надметања.**

Јемство за учешће на електронском јавном надметању уплаћује се на рачун министарства, који је објављен на интернет страници портала [www.eaukcija.gov.rs](http://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** Ималац законског права прече куповине непокретности има првенство над најповољнијим понудиоцем ако одмах после објављивања који је понудилац најповољнији, а пре доношења закључка о додељивању непокретности, изјави да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

Ималац уговорног права прече куповине непокретности које је уписано у катастар непокретности остварује своје право као и ималац законског права прече куповине, ако не постоји законско право прече куповине, или постоји а није искоришћено.

Ако се непокретност продаје непосредном погодбом јавни извршитељ позива имаоца права прече куповине и имаоца уговорног права прече куповине које је уписано у катастар непокретности да се у року од осам дана писмено изјасне да ли намеравају да користе своје право под условима из закључка о додељивању непокретности непосредном погодбом.

**Имаоци права прече куповине полажу јемство као и друга лица, уколико се изјасне да ће се користити правом прече куповине.**

У случају продаје непокретности на електронском јавном надметању ималац законског и уговорног права прече куповине из ст. 1. и 2. овог члана 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 најповољнији понудилац.

**IX** 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.

Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

**X 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.**

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

**XII Купац непокретне ствари дужан је да уплати продајну цену у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретне ствари. 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. Ако ни он цену не плати у року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и непокретност додељује трећем по реду понудиоцу уз одређивање рока за плаћање понуђене цене. Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.**

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.

**XIII** Заинтересована лица могу разгледати непокретност која је предмет продаје дана 16.01.2025. године у периоду од 16.30-17.00 часова, на адреси непокретности, уколико извршни дужник или лица која живе у непокретности дозволе.

**XIV** Непокретна ствар 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. 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 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.

**XV** Овај закључак објавиће се на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља и 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.

