



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ЈЕЛЕНА ЈЕВТИЋ

Сремска Митровица, Стамбено насеље Матија Хуђи 97/4

Пословни број. ИИВ 115/23

Идент. број предмета: 04-02-00115-23-0072

Дана 01.11.2024. године

Јавни извршитељ Јелена Јевтић, поступајући у извршном поступку по предлогу за извршење извршног повериоца **RAIFFEISEN BANKA AD BEOGRAD**, Београд - Нови Београд, ул. **БОРБА СТАНОЈЕВИЋА 16**, МБ 17335600, ПИБ 10000299, чији је пуномоћник адв. Светлана Анђелковић Милошевић, Београд, КОСОВСКА 34, против извршног дужника, **Станко Пињук, Велики Радинци, ул. ОМЛАДИНСКА бр. 2, ЈМБГ 1410979880011**, у даљем току поступка спровођења извршења одређеног правоснажним Решењем о извршењу Основног суда у Сремској Митровици посл. бр. ИИВ-97/23 од дана 17.03.2023. године, на основу чл. 23, чл. 72. и чл. 173. Закона о извршењу и обезбеђењу ( " Сл. гласник РС" бр. 106/2015, 106/2016 - аутентично тумачење, 113/2017 - аутентично тумачење, 54/19 и 10/23), дана 01.11.2024. године, доноси

### ЗАКЉУЧАК

*о условима продаје на јавном надметању*

**I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ПРОДАЈА** непокретности које су одређене за предмет извршења у овом поступку путем електронског јавног надметања која се одређује за дан **29.11.2024. године** - путем портала еАукција ( [eaukcija.sud .rs](http://eaukcija.sud.rs)).

Време за давање понуда траје најдуже четири часа, у периоду од 9 до 13 часова. У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека периода из овог става (односно у последњих пет минута пре 13 часова), време трајања електронског јавног надметања продужава се 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 ниједна понуда, а најдуже до 15 часова, када се поступак електронског јавног надметања мора окончати.

**II** Предмет продаје је сувласнички део непокретности у својини извршног дужника Станка Пињука из Великих Радинаца са обимом удела 3/8 дела права својине уписане у лист непокретности број 480 КО Велики Радинци, парцела број 483/2, површине 857м<sup>2</sup>, улица Омладинска, број дела 1, површине 40м<sup>2</sup>, земљиште под зградом и другим објектом, земљиште у грађевинском подручју, број дела 2, површине 500м<sup>2</sup>, земљиште уз зграду и други објекат, земљиште у грађевинском подручју, број дела 3, површине 317м<sup>2</sup>, њива 2. класе, земљиште у грађевинском подручју, са породичном стамбеном зградом саграђеном на парцели број 483/2 КО Велики Радинци, број објекта 1, у ул. Омладинска бр. 5, површине 40м<sup>2</sup>, објекат има одобрење за употребу, корисна површина - површина није евидентирана, грађевинска површина - површина није евидентирана, број приземних етажа 1.

**НАПОМЕНА:** Према налазу стручног лица лиценцираног проценитеља вредности непокретности површина стамбене зграде износи  $\sim 50 \times 0.8 = \sim 40 \text{м}^2$ . Површина зграде обрачуната је стандардном апроксимацијом за стамбене објекте нето  $P=0.8$  x бруто  $P$ . Претпоставља се да је дограђени део куће неодвојив од основног дела куће и да са њим чини

целину. Претпоставља се да је озакоњење објекта могуће, а да трошак озакоњења није значајан у односу на вредност некретнине.

Процењена вредност сувласничког дела предметне непокретности износи 671.473,38 динара на дан процене, с тим да на овом јавном надметању почетна цена износи 70% процењене вредности односно 470.031,37 динара.

Лицитациони корак на јавном надметању износи 10% од почетне цене.

**III** Предметна непокретност није слободна од лица и ствари.

**IV** На предметној непокретности према подацима из катастра непокретности и подацима из списка предмета овог јавног извршитеља не постоје права трећих лица која остају након продаје нити стварне и личне службености и стварни терети које купац преузима.

**V** Закључком о утврђењу вредности посл. бр. ИИВ -115/23 од дана 23.09.2024. године јавни извршитељ је утврдио тржишну вредност непокретности које су одређене за предмет извршења у овом поступку, на основу писменог налаза стручног лица лиценцираног проценитеља вредности непокретности.

**VI** Право учешћа у надметању имају лица која су положила јемство најкасније два дана пре одржавања електронског јавног надметања, иначе ће се лицу ускратити учествовање на јавном надметању.

Јемство износи 15% процењене вредности сувласничког дела непокретности, а што у конкретном случају износи 100.721,01 динара.

Извршни поверилац не полаже јемство ако његово потраживање досеже износ јемства и ако би, с обзиром на његов редослед намирења и процењену вредност непокретности износ јемства могао да се намири из продајне цене.

Ималац права прече куповине полаже јемство као и друга лица.

**VII** Јемство се полаже уплатом прописаног новчаног износа на рачун Министарства правде који је објављен на интернет страници еАукција (eaukcija.sud.rs).

**VIII** Понудилац коме је додељена непокретност (купац) дужан је да уплати понуђени износ (цену) у року од 15 дана рачунајући од дана доношења закључка о додељивању непокретности, на наменски рачун јавног извршитеља Јелене Јевтић број 105-0000002829618-33, који се води код АИК банке, са позивом на број ИИВ -115/2023.

Ималац законског права прече куповине 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 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.

**X** Купац непокретности 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 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 извршном поступку.

Купац непокретности не може бити ни лице које је запослено у министарству као администратор портала електронског јавног надметања, нити лице које је њихов крвни сродник у правој линији, а у побочној 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** Лица заинтересована за куповину предметног сувласничког дела непокретности исту могу разгледати дана 20.11.2024. у периоду од 12:00 до 14:00 часова, а што је непосредни држалац непокретности дужан омогућити заинтересованим лицима, а у противном ће се разгледање спровести принудним путем.

**XIII** Извршни поверилац и извршни дужник се могу споразумети о продаји непокретности непосредном погодбом, а споразум странака о продаји непосредном погодбом је могућ у распону од објављивања закључка о продаји непокретности на јавном надметању, па до доношења закључка о додељивању непокретности после јавног надметања или доношења закључка којим се утирђује да друго јавно надметање није успело. Споразумом странака одређује се купац

непокретности , рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и продајна цена, а могу да се одреде и други услови.

**XIV** Закључак о продаји објавиће се на електронској огласној табли Коморе Јавних извршитеља и порталу Министарства правде (eaukcija.sud.rs) , а странке могу о свом трошку објавити закључак у средствима јавног информисања и обавестити посреднике у продаји.

Поступак регистрације , правила и начин коришћења портала еАукција прописани су Правилником о организацији и поступку електронског јавног надметања ( " Сл. Гласник РС" бр. 14 од 21. фебруара 2020. године ) , као и корисничким упутством који се налази на сајту Министарства правде и на порталу ( eaukcija.sud.rs).

**ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:**

Против овог закључка није дозвољен правни лек.

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ**

---

Јелена Јевтић



Дна:  
извршном повериоцу по пуномоћнику  
извршном дужнику  
сувласнику Јованки Пињук, Омладинска 2, Велики Радинци  
ОТ Коморе  
портал еАукција  
спис