



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ЈЕЛЕНА ЈЕВТИЋ

Сремска Митровица, Стамбено насеље Матија Хуђи 97/4

Пословни број. ИИ 23/19

Идент. број предмета: 13-01-00023-19-0072

Дана 26.11.2024. године

Јавни извршитељ Јелена Јевтић, поступајући у извршном поступку по предлогу за извршење извршног повериоца **ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРОМЕТ И УСЛУГЕ "АГРО-ОПТИМУМ" Д.О.О. БЕЛОТИЋ, БЕЛОТИЋ**, ул. **НИКОЛЕ ПАШИЋА ББ, МБ 20301597, ПИБ 105058927**, чији је пуномоћник адв. Драган Паровић, Сремска Митровица, СТАРИ ШОР 105А, против извршног дужника, **Драган Иличић, Велики Радинци, ул. МИТРОВАЧКА бр. 20, ЈМБГ 2706973890015**, ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца, на основу члана 172. и 173. Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл. гласник РС“ бр. 106/2015, 106/2016- аутентично тумачење и 113/2017- аутентично тумачење) ,дана 26.11.2024. године ,доноси следећи

### ЗАКЉУЧАК

*о првој продаји непокретности јавним надметањем*

#### ОГЛАШАВА СЕ ПРВА ЈАВНА ПРОДАЈА

1. Сувласничког дела непокретности у својини извршног дужника Драгана Иличића из Великих Радинаца, ул. Митровачка бр. 20, са обимом удела од 2/3 дела, уписане у лист непокретности број 621 КО Велики Радинци :

- парцела број 492 КО Велики Радинци, укупне површине 1032м<sup>2</sup>, њива 2. класе површине 512м<sup>2</sup>, земљиште под зградом - објектом површине 20м<sup>2</sup>, земљиште уз зграду - објекат површине 500м<sup>2</sup>, ул. Митровачка, на којој працели је у катастру непокретности уписана породична стамбена зграда број 1, број приземних етажа 1, ул. Митровачка бр. 25, површине 20м<sup>2</sup>, објекат преузет из земљишне књиге, а који објекат у стварности не постоји, порушен је, процењене вредности у износу од 655.324,32 динара на дан процене, с тим да на овом јавном надметању почетна цена износи 70% процењене вредности, односно 458.727,02 динара.

Непокретност није слободна од лица и ствари.

На предметној непокретности постоји уписан терет који остаје и након продаје- право плодоуживања уписано на основу правоснажног решења Општинског суда у Сремској Митровици од 26.01.1998. године бр. О-476/96 у корист Иличић Драгољуба Љубише из Великих Радинаца.

Тржишна вредност предметног сувласничког дела непокретности је утврђена закључком овог јавног извршитеља посл.бр. ИИ-23/2019 од дана 24.09.2024. године на основу налаза и мишљења стручног лица – вештака из области грађевинарства.

**ПРВО јавно надметање одржаће се дана 25.12.2024. године у 13:00 часова у просторијама канцеларије јавног извршитеља Јелене Јевтић, Ул. Стамбено насеље Матије Хуђи 97/4 у Сремској Митровици, те се овим закључком позивају сви заинтересовани на продају.**

Сходно чл. 163. Закона о извршењу и обезбеђењу („ Сл. гласник РС“ бр. 106/2015, 106/2016- аутентично тумачење и 113/2017- аутентично тумачење) , заинтересованим лицима за куповину предметне непокретности дозволиће се да разгледају предметну некретнину дана 12.12.2024. године у периоду од 12:00 до 14:00 часова ,а што је извршни дужник дужан омогућити, под претњом новчаног кажњавања.

Лица заинтересована за учешће на овој јавној продаји су дужна да пре одржавања јавног надметања уплате на име јемства једну десетину ( 1/10) утврђене тржишне вредности предметне непокретности ,а што у конкретном случају износи 65.532,43 динара, на рачун јавног извршитеља Јелене Јевтић број 105-0000002950444-44 који се води код АИК банке са напоменом „ јемство за учествовање у јавном надметању у предмету И.И-23/2019 .“ Заинтересована лица дужна су да на дан одржавања јавне продаје доставе доказ о извршеној уплати одређеног износа јемства за учествовање у јавном надметању ( извод банке мора бити оверен печатом и потписом овлашћеног лица у банци). Лица која претходно нису положила јемство не могу учествовати на јавном надметању. Извршни поверилац је ослобођен обавезе полагања јемства.

Имаоци права прече куповине полажу јемство као и друга лица.

Лицима која су уплатила јемство,а нису се појавила на јавном надметању , или су се појавила,а нису прихватила почетну цену , износ јемства биће враћен умањен за трошкове провизије банке. Повраћај јемства биће вршен искључиво уз писани захтев са доказом да је уплатилац јемства власник рачуна наведеног у захтеву.

Сходно члану 192. Закона о извршењу и обезбеђењу („ Сл. гласник РС“ бр. 106/2015, 106/2016- аутентично тумачење и 113/2017- аутентично тумачење) , најповољнији понудилац – купац непокретности, дужан је да исплати разлику између уплаћеног износа јемства и понуђене најповољније цене у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности.

Уколико најповољнији понудилац не исплати целокупан износ у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности, посебним закључком ће бити оглашено да његова понуда не производи правна дејства према њему и у том случају непокретност ће бити додељена другом најповољнијем понуђачу који ће бити дужан да у року од 15 дана од дана оглашавања продаје најповољнијем понуђачу без правног дејства на рачун јавног извршитеља 105-0000002829618-33 који се води код АИК банке исплати разлику између уплаћеног износа јемства и његове понуде.

Уколико и други најповољнији понуђач не исплати целокупан износ у року од 15 дана од дана доношења закључка којим се оглашава да продаја првом најповољнијем понудиоцу не производи правна дејства, посебним закључком ће бити оглашено да његова понуда не производи правна дејства према њему и у том случају непокретност ће бити додељена трећем најповољнијем понудиоцу који ће бити дужан да у року од 15 дана од дана оглашавања продаје другом најповољнијем понуђачу без правног дејства, на рачун јавног извршитеља 105-0000002829618-33 који се води код АИК банке исплати разлику између уплаћеног износа јемства и његове понуде.

Ако ни трећи најповољнији понудилац не уплати понуђену цену у одређеном року, јавни извршитељ ће утврдити да јавно надметање није успело.

Сходно члану 182. Закона о извршењу и обезбеђењу („ Сл. гласник РС“ бр. 106/2015, 106/2016- аутентично тумачење и 113/2017- аутентично тумачење) , уколико прва три најповољнија понудиоца не исплате понуђену цену у року одређеном од стране јавног извршитеља, из њиховог јемства биће намирени трошкови другог јавног надметања и разлика у цени постигнутој на првом и другом јавном надметању.

Понудиоцима чија понуда није била пуноважна или која није била прихваћена , износ уплаћеног јемства биће враћен одмах после закључења јавног надметања.

Сви порези и трошкови преноса права власништва падају на терет купца и не урачунавају се у куповну цену.

Споразум странака о продаји непокретности непосредном погодбом могућ је 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 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 одређује се рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и продајна цена, која не може бити нижа од 70% процењене вредности непокретности,а могу да се одреде и други услови, у смислу одредбе чл. 186 ст 3. Закона о извршењу и обезбеђењу.

Сходно чл. 174. Закона о извршењу и обезбеђењу РС ( „ Сл. гласник РС“ бр. 106/2015, 106/2016- аутентично тумачење и 113/2017- аутентично тумачење) , Закључак о продаји непокретности јавним надметањем биће објављен на огласној табли Коморе јавних извршитеља, док поред тога , странке задржавају право да Закључак о продаји непокретности јавним надметањем огласе о свом трошку у средствима јавног обавештавања и да о закључку обавесте посреднике у продаји.

**ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:**

Против овог закључка није дозвољен правни лек.

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ**



Јелена Јевтић