



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ЈЕЛЕНА ЈЕВТИЋ  
Сремска Митровица, Стамбено насеље Матија Хуђи 97/4  
Пословни број. ИИ 126/23  
Идент. број предмета: 98-01-00126-23-0072  
Дана 30.12.2024. године

Јавни извршитељ Јелена Јевтић, поступајући у извршном поступку по предлогу за извршење извршног повериоца Слободан Кецман, Сремска Митровица, ул. САВЕ КОВАЧЕВИЋА бр. 1/6, ЈМБГ 1905949890011, чији је пуномоћник адв. Мирко Маџановић, Сремска Митровица, АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА 10, против извршног дужника, Татјана Коленко, 22000 СРЕМСКА МИТРОВИЦА, ул. МАЧВАНСКА 48, ЈМБГ 1310980895052 и Ђурђица Коленко, Сремска Митровица, ул. МАЧВАНСКА бр. 48, ЈМБГ 0208958895062, ради намирања новчаног потраживања извршног повериоца, у даљем току поступка спровођења извршења одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Сремској Митровици посл. бр. ИИ-260/23 од дана 18.05.2023. године ,правноснажно дана 26.06.2023. 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 30.12.2024. године,

### **ЗАКЉУЧАК**

*о условима продаје на јавном надметању*

**I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ПРОДАЈА** непокретности која је одређена за предмет извршења у овом поступку путем **електронског јавног надметања која се одређује за дан 05.02.2025.године** - путем портала **еАукција (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 непокретност у својини извршног дужника Татјане Коленко са обимом дела 1/1 уписана у лист непокретности број 6051 К.О. Сремска Митровица у В - листу 2. део и то :**

**- једнособан стан број посеног дела 1, улаз 1, први спрат, корисне површине 39м<sup>2</sup>, уписане на основу мерења, који је уписан као посебан део зграде број 3, изграђене на парцели број 4165/1, у Ул. Трг Светог Стефана 30, 30А, на ком стану извршни дужник Татјана Коленко има право својине са обимом удела 1/1.**

**III Према информацијама којима располаже јавни извршитељ 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 постоји уписан терет који се не брише одлуком овог јавног извршитеља након извршене продаје:

- датум уписа 18.09.2020. године - Забележба одлуке о забрани отуђења и оптерећења непокретности на основу Решења посл.бр. П-837/19 од 13.02.2020. године које је донео Основни суд у Сремској Митровици врши се упис привремене мере забране отуђења и оптерећења непокретности, с тим да ће одређена привремена мера трајати до правноснажног окончања поступка.

Као терет на згради број 3. саграђеној на парцели 4165/1 К.О. Сремска Митровица у којој се налази предметни стан са датумом уписа 06.11.2012. године постоји уписан терет - забележба, грађевинска или употребна дозвола су издате у поступку легализације и Република Србија не гарантује за стабилност и сигурност објекта. Право својине на објекту је утврђено на основу грађевинске и употребне дозволе издате у поступку легализације, те да с обзиром на минималну техничку документацију која је прописана, Република Србија не гарантује за стабилност и сигурност објекта. Такође на згради број 3, са датумом уписа 27.10.2023. године уписан је терет да је покренут поступак за промену имаоца права на објекту и брисање забележбе.

На предметном стану не постоје уписане стварне и личне службености које купац преузима.

V Закључком о утврђењу вредности посл. бр. ИИ -126/23 од дана 02.10.2024. године јавни извршитељ је утврдио тржишну вредност предметне непокретности, на основу писменог налаза стручног лица вештака грађевинске струке тако да она **износи 4.681.600,00 динара на дан процене, с тим да на овом јавном надметању почетна цена износи 70% процењене вредности односно 3.277.120,00 динара.**

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

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 непокретности, а што у конкретном случају износи 702.240,00 динара.**

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

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 ИИ 126/2023.

Лице које има законско или уговорно право прече куповине има првенство пред 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 предметне непокретности исту могу разгледати дана 22.01.2025. године 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 утврђује 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 (eаукција.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 (eаукција.sud.rs).

**ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:**

Против овог закључка није дозвољен правни лек.

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ**



Јелена Јевтић