



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ
ЗА ПОДРУЧЈЕ ПРИВРЕДНОГ СУДА У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ
И ВИШЕГ СУДА У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ
ЈЕЛЕНА СТАНКОВИЋ МИКОВИЋ
СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Ул. Светог Димитрија 19А
Посл. бр. ИИ 85/2024
Дана: 04.10.2024. године

Јавни извршитељ Јелена Станковић-Миковић у извршном предмету извршног повериоца **СМИЉА ЈЕЛИЋ** из Сремске Митровице ул. Петра Крањчевића 8, чији је пуномоћник адвокат Љубица Филиповић из Сремске Митровице против извршних дужника **МИРЈАНА КОНЧАР** из Сремске Митровице ул. Ђуре Даничића бр. 71 ЈМБГ 0304954895016, **МИРОСЛАВ РЕПАК** из Сремске Митровице ул. Стефана Штиљановића бр. 5, ЈМБГ 1102952890035, **ЈОВАН КОСАНОВИЋ** из Новог Сада ул. Булевар Европе бр. 40 спрат 2 стан 9, ЈМБГ 2002992880015, **ДРЕНКА ЛОМΠΑР** из Сремске Митровице ул. Булевар Константина Великог бр.29, ЈМБГ 2005954895024, **ДАЛИБОРКА ГАЈИЋ** из Сремске Митровице ул. Његошева 1, ЈМБГ 0109973895038, који се води ради деобе сувласничке ствари – непокретности, одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Сремској Митровици ИИ-215/2024 од 17.04.2024. године, које је правноснажно дана 13.06.2024. године, у складу са одредбом члана 23. и чл. 189. а у вези чл. 388. Закона о извршењу и обезбеђењу ("Сл. гласник РС", бр. 106/2015, 106/2016 и 113/2017 - аутентично тумачење и бр. 54/2019 и 9/2020 аутентично тумачење) доноси

ЗАКЉУЧАК

о условима продаје непокретности на јавном надметању

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ДРУГО јавно надметање за за продају непокретности одређених за предмет извршења у овом поступку путем електронског јавног надметања које се одређује се за дан 07.11.2024. 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 последих пет минута пре истека периода из овог става (односно у последих 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 су:

Непокретности уписане у лист непокретности број **2384 К.О. СРЕМСКА МИТРОВИЦА**

Кат.парцела број 587/1 – површине 2 17м² – улица АЛЕКСЕ ШАНТИЋА

Број дела парцеле 1 – површине 37м²- земљиште под зградом и другим објетом – земљиште у грађевинском подручју

Број дела парцеле 2 – површине 180м²- земљиште уз зграду и други објекат – земљиште у грађевинском подручју

ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА – број објекта 1 – површине 37м² - ули. АЛЕКСЕ ШАНТИЋА број 19 – обекат преузет из земљишне књиге – саграђена на кат.парцели број 587/1 К.О. Сремска Митровица

Као и нелегално саграђени објекти на кат.парцели број 587/1 к.о. Сремска Митровица – помоћна зграда-гаража, нелегално саграђена остава за дрва и нелегално саграђена надстрешница за домаће животиње, укупне бруто површине 51,40м²

Које су у сувласништву извршног повериоца – Смиље Јелић у 72/96 дела и извршних дужника МИРЈАНА КОНЧАР у 3/96 дела, МИРОСЛАВ РЕПАК у 3/96 дела, ЈОВАН КОСАНОВИЋ у 6/96 дела, ДРЕНКА ЛОМПАР у 4/96 дела и ДАЛИБОРКА ГАЈИЋ у 2/96 дела.

Закључком јавног извршитеља посл. број ИИ 85/2024 од 26.08.2024. године утврђена је тржишна цена предметних непокретности у укупном изосу од **3.482.088,00 динара.**

Јавни извршитељ нема сазнања да ли су непокретности које су предмет продаје слободне од лица и ствари.

III На непокретностима које су предмет продаје, према подацима из катастра непокретности и подацима из списка овог извршног предмета, не постоје стварне и личне службености и стварни терети које купац преузима.

IV Почетна цена на овом ДРУГОМ јавном надметању за продају непокретности износи 50% процењене вредности непокретности а лицитациони корак на јавном надметању износи 10% од почетне цене.

V 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.

Извршни поверилац и извршни дужници не полажу јемство, ако њихово потраживање досеже износ јемства и ако би, с обзиром на њихов редослед намирења и процењену вредност непокретности, износ јемства могао да се намири из продајне цене.

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

VII Понудилац коме је додељена непокретности (купац) дужан је да уплати понуђени износ (цену) у року од 15 дана рачунајући од дана доношења закључка о додељивању непокретности, односно од дана одржавања електронског јавног надметања, на наменски рачун Јавног извршитеља Јелене Станковић Миковић број 105-2127694-32 који се води код Агроиндустријске комерцијалне банке " АИК Банке " ад Београд са позивом на број ИИ 85/2024.

Ако најповољнији понудилац с јавног надметања не плати понуђену цену у року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и непокретност се 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 се 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.

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 намирају се трошкови јавног надметања и разлика између цене коју је он понудио и плаћене цена, 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 намирају 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 почетну цену, као и учесник који одустане од јавног надметања.

IX Купац непокретности не може бити 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 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 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 Лица заинтересована за куповину предметних непокретности исте могу разгледати дана 01.11.2024. године у периоду од 14 до 14.30 часова, а што је непосредни држалац непокретности дужан омогућити заинтересованим лицима, а у противном ће се разгледање спровести принудним путем.

XII Извршни поверилац и извршни дужници се могу споразумети о продаји непокретности непосредном погодбом а споразум странака о продаји непокретности 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.

XIII 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 еАукција (eaukcija.sud.rs).

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен приговор.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Јелена Станковић Миковић

