



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. И.Ив. 268/2016а
Дана: 21.11.2024. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ Јелена Станковић Миковић у извршном предмету извршног повериоца **B2 HOLDING KAPITAL DOO BEOGRAD – NOVI BEOGRAD** ул. Омладинских бригада 88 м.б. 21037052 ПИБ 108626699, кога заступа директор Кристина Марковић, против извршног дужника **РАДОЈЧИЋ МИРОСЛАВ** из Пећинаца ул. Слободана Бајића бр. 33, а које извршење је одређено Решењем о извршењу Основног суда у Руми Посл. број Иив 70 /2016 од 23.12.2016. године, које је правноснажно дана 23.01.2017. године, у складу са одредбом члана 23., чл. 172 и чл. 173 Закона о извршењу и обезбеђењу ("Сл. гласник РС", бр. 106/2015, 106/2016 и 113/2017 - аутентично тумачење и 54/2019) доноси

ЗАКЉУЧАК

о условима продаје непокретности на јавном надметању

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВО јавно надметање за продају непокретности које су одређене за предмет извршења у овом поступку путем усменог јавног надметања.

ПРВО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одређује се за дан **23.12.2024.** године у **12 часова**, које ће се одржати у канцеларији јавног извршитеља Јелене Станковић Миковић у Сремској Митровици, ул. Светог Димитрија 19А.

II Предмет продаје су –

непокретности које су уписане у лист непокретности број 246 КО Пећинци као приватна својина извршног дужника Радојчић Мирослава и то

- Кат.парцела бр. 976 – површине 8 09м² – улица/потес **БРАЋЕ КРСТИЋ** – њива 3. класе – земљиште у грађевинском подручју
- Кат.парцела бр. 977 – површине 8 81м² – улица/потес **СЕЛО** – њива 2. класе – земљиште у грађевинском подручју
- Кат.парцела бр. 978/2 – површине 5 72м² – улица/потес **СЕЛО** – њива 2. класе – земљиште у грађевинском подручју

Као и објекти који нису уписани у јавну књигу катастра непокретности – за које није поднет захтев за легализацију или озакоњење – који су у ванкњижној својини извршног дужника Радојчић Мирослава

1. Економски објекат – објекат за тов јунади – површине 210м² – саграђен на кат.парцели број 977

2. Економски објекат – објекат за тов свиња – површине 205м² – саграђен на кат.парцели број 977
3. Део шупе – површине 20м²- саграђен на кат.парцели 977
4. Надстрешница за пољопривредне машине – површине 150м² – саграђена на кат.парцели број 978/2

Предметне непокретности нису слободне од лица и ствари – користи их извршни дужник

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 Закључком овог Јавног извршитеља посл. број И.Ив. 268/2016а од 12.10.2023. године утврђена је тржишна вредност непокретности које су предмет ове продаје и то За непокретности које су уписане у лист непокретности број 246 КО Пећинци

- Кат.парцела бр. 976 – површине 8 09м² – улица/потес БРАЋЕ КРСТИЋ – њива 3. класе – земљиште у грађевинском подручју
- Кат.парцела бр. 977 – површине 8 81м² – улица/потес СЕЛЮ – њива 2. класе – земљиште у грађевинском подручју
- Кат.парцела бр. 978/2 – површине 5 72м² – улица/потес СЕЛЮ – њива 2. класе – земљиште у грађевинском подручју

Утврђена је тржишна цена у износу од 2.805.000,00 динара / противвредност 23.931,96 еур-а/

за објекте који нису уписани у јавну књигу катастра непокретности – за које није поднет захтев за легализацију или озакоњење – који су у ванкњижној својини извршног дужника Радојчић Мирослава

1. Економски објекат – објекат за тов јунади – површине 210м² – саграђен на кат.парцели број 977
2. Економски објекат – објекат за тов свиња – површине 205м² – саграђен на кат.парцели број 977
3. Надстрешница за пољопривредне машине – површине 150м² – саграђена на кат.парцели број 978/2

тржишна цена утврђена је у износу од 3.712.000,00 динара / противвредност 31.675,00 еур-а/.

УКУПНА ТРЖИШНА ЦЕНА ЗА ПАРЦЕЛЕ И ВАНКЊИЖНЕ ОБЈЕКТА ИЗНОСИ 6.517.000,00 динара, с тим да почетна цена на овом ПРВОМ јавном надметању износи 70% процењене вредности непокретности.

V Право учешћа у надметању имају лица која су претходно положила јемство – до објављивања јавног надметања, у висини 1/10 утврђене тржишне вредности непокретности и о томе доставила доказ јавном извршитељу.

Извршни поверилац и заложни 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.

VI Јемство се полаже у уплатом прописаног новчаног износа на рачун Јавног Извршитеља Јелене Станковић Миковић број 170-50016341022-13 који се води код UniCredit Bank AD Beograd са напоменом "јемство за учествовање у јавном надметању у предмету И.Ив. 268/2016А.

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, на рачун Јавног Извршитеља Јелене Станковић Миковић број 105-2127694-32 који се води код АИК Банка АД Београд са позивом на број И.Ив. 268/2016А.

Ако најповољнији понудилац с јавног надметања не плати понуђену цену у року, закључком ће се огласити да је продаја без дејства према њему и непокретност ће се доделити 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 ће бити додељена 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 ни трећи по реду понудилац не плати цену у року, јавни извршитељ ће утврдити да јавно надметање није успело. Уколико прва три најповољнија понудиоца не исплате понуђену цену у року који је одређен од стране јавног извршитеља, из износа уплаћеног јемства биће намирени трошкови другог јавног надметања и разлика у цени постигнутој на првом и другом јавном надметању.

VIII Ако више лица буде учествовало у јавном надметању, понудиоцима чија понуда није пуноважна или која није прихваћена вратиће се јемство, одмах по закључењу јавног надметања, с тим да ће се јемство другог и трећег понуђача задржати до уплате укупног износа цене од лица са бољом понудом од њихове.

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

X Лица заинтересована за куповину предметне непокретности исту могу разгледати дана 12.12.2024. године у 14 часова а што је непосредни држалац непокретности дужан омогућити заинтересованим лицима.

XI Извршни поверилац и извршни дужник 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 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.

XII Закључак о продаји објавиће се на огласној табли Коморе јавних извршитеља и електронској огласној табли Коморе Јавних извршитеља, а странке могу о свом трошку објавити закључак у средствима јавног обавештавања и обавестити посреднике у продаји.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен приговор.



ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ
Јелена Станковић Миковић