



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МИЛАН УЗЕЛАЦ  
Нови Сад, Бановић Страхиње 20  
Посл. број ИИ-317/2024  
Дана: 26.12.2024. године

Јавни извршитељ Милан Узелац у извршном поступку извршног повериоца Рајко Продановић, 21000 **НОВИ САД**, ул. Антуна Урбана бр. 13а/2, чији је пуномоћник адв. Славко Перендија, Рума, Вељка Дугошевића 195 Ламела Ц, стан бр. 11 против извршног дужника Мирко Адамовић, 21000 **НОВИ САД**, ул. ПЕТЕФИ ШАНДОРА бр. 088, ради извршења доноси

### З А К Л Ј У Ч А К

**О поновљеној првој јавној продаји непокретности на електронском јавном надметању**

Одређује се поновљена прва јавна продаја непокретности на јавном надметању и то за:

1.  $\frac{1}{4}$  идеална дела непокретности - породичне стамбене зграде површине бр. објекта 1, површине 110 м<sup>2</sup>, која се налази у улици Петефи Шандора бр. 88 у Новом Саду, која је саграђена на парцели бр. 5489/1 К.О. Нови Сад 2, а која је у сусвојини извршног дужника у  $\frac{1}{4}$  дела.

Не постоје права трећих лица као ни стварне и личне службености нити стварни терети које купац преузима после куповине.

Процењена вредност непокретности описана под бројем 1 овог закључка износи 8.977.087,00 динара, а почетна цена износи 6.283.960,90 динара (70% процењене вредности).

**Јавна продаја ће се одржати дана 23.01.2025. године**, продаја ће се спровести путем портала електронске продаје. Лицитациони корак износи 3% од почетне цене.

Законско право прече куповине предметне непокретности имају сувласници Душица Адамовић, Александар Адамовић и Срђан Адамовић.

Право учешћа на електронској јавној продаји имају сва заинтересована лица која су регистровани корисници портала електронског јавног надметања и која претходно положије јемство у износу од 15% процењене вредности непокретности и то на рачун Министарства правде који је објављен на интернет страници портала [www.eaukcija.sud.rs](http://www.eaukcija.sud.rs) и то најкасније два дана пре одржавања електронског јавног надметања.

Извршни поверилац и заложни повериоци не полажу јемство уколико њихова потраживања досежу износ јемства и ако би, с обзиром на њихов редослед намирања и процењен вредност непокретности, износ јемства могао да се намири из продајне цене.

Овим закључком се обавештавају сви заинтересовани да ће закључак бити објављен на порталу Министарства правде [www.eaukcija.sud.rs](http://www.eaukcija.sud.rs), као и да ће сва обавештења о овој јавној продаји бити објављена на овом интернет порталу.

Купац непокретности, ни на јавном надметању, ни непосредном погодбом, 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 линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник. Купац непокретности не може бити ни свако друго лице које службено учествује у конкретном извршном поступку. Купац непокретности не може бити ни лице 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.

Сходно члану 186 Закона о извршењу и обезбеђењу споразум странака о продаји непокретности непосредном погодбом могућ је 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 (члан 183. став 2). После тога, споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање.

Најповољниј понудилац дужан је да у року од 15 дана од доношења закључка о додели непокретности уплати разлику између улаћеног јемства и пуног износа цене за коју је купио предметну непокретност уплатом на наменски рачун јавног извршитеља број 325-9500600011509-55 који се води код ОТП банке АД Нови Сад са позивом на број предмета.

Понудиоцима чија понуда није прихваћена јемство се враћа одмах после закључења јавног надметања. Другом и трећем по реду 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.

Заинтересованим лицима за куповину непокретности ће се омогућити разгледање предметне непокретности што су извршни дужници и сваки други непосредни држаоци непокретности дужни да омогуће у складу са законом. Уколико постоје проблеми да се предметна непокретност разгледа, заинтересована лица се позивају да о намери разгледања и проблемима око разгледања непокретности обавесте јавног извршитеља путем имејл адресе [kancelarija.uzelac@gmail.com](mailto:kancelarija.uzelac@gmail.com).

Купац непокретности сноси све трошкове преноса права власништва.

Овај закључак ће се објавити на огласној табли Коморе јавних извршитеља и на порталу електронског јавног надметања.

#### **ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:**

Против овог закључка није дозвољен правни лек.

