



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Јавни извршитељ Милица Ђуровић

Именована за подручје Вишег и Привредног

суда у Панчеву

Број предмета: ИИ 28/2023

Дана: 07.11.2023. године

Јавни извршитељ Милица Ђуровић, у извршном поступку извршног повериоца **Мирослав Нефир**, 21131 Петроварадин, ул. Томе Маретића бр. 876, ЈМБГ 1310975870033 чији је пуномоћник адв. Илија Ђурђевић, Вршац, Ивана Милутиновића 28 против извршног дужника: **Богдан Нефир**, 26300 Вршац, ул. Доситејева бр. 7, ЈМБГ 1203978870017 на основу чл. 172. Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл. Гласник РС“, бр. 106/2015, 106/16 -аутентично тумачење, 113/17-аутентично тумачење и 54/19) дана 07.11.2023. године, доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ за продају непокретности извршног дужника, и то:

1. Стан бр. 5, у ул. Доситејева бр. 7, број листа непокретности 9893 КО Вршац, катастарска парцела бр. 4273, корисне површине 67м²

на којим су као сувласници уписани:

1. **Мирослав Нефир**, 21131 Петроварадин, ул. Томе Маретића бр. 876, ЈМБГ 1310975870033, са уделом од 1/2, и
2. **Богдан Нефир**, 26300 Вршац, ул. Доситејева бр. 7, ЈМБГ 1203978870017, са уделом од 1/2 сувласничких делова, и то:

Процењена тржишна вредност 1/2 непокретности износи **17.000,00 еура**, што у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан процене 11.08.2023. године износи **1.992.401,70** динара.

Укупна тржишна вредност непокретности на КП 4273 КО Вршац, ул. Доситејева бр. 7, стан бр. 5, износи **34.000,00 еура**, што у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан процене 11.08.2023. године износи **3.984.803,40** динара.

На непокретностима које су предмет продаје према подацима из катастра непокретности нема уписаних права трећих лица која остају после њене продаје, нити на њој има стварних терета ни личних службености.

На првом надметању почетна цена износи 70% од процењене вредности, док на другом надметању почетна цена не може бити нижа од 50% од процењене вредности.

На заједнички предлог странака или извршног повериоца, јавни извршитељ је дужан да одреди да почетна цена на првом јавном надметању буде виша од 70% процењене вредности непокретности.

Прво јавно надметања за продају непокретности одржаће се дана 05.12.2023. године, у периоду од 09 до 13 часова преко портала електронске продаје www.eaukcija.sud.rs

У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека 13 часова, време трајања електронског јавног надметања се продужава за још пет минута, а овај 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 јавног надметања мора окончати. Сва остала правила за електронско јавно надметање регулисана су Правилником о организацији и поступку електронског јавног надметања („Сл. Гласник РС“, бр. 14 од 21. фебруара 2020. године)

Закључком о утврђивању вредности непокретности Посл.бр. И.И-28/23 од дана 21.09.2023. године, утврђена је тржишна вредност предметне непокретности, а на основу налаза и мишљења судског вештака.

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

На електронском јавном надметању као понудиоци могу да учествују само лица која су регистрована кориснику, односно која су регистрована на порталу електронског јавног надметања и која положе јемство најкасније два дана пре одржавања јавног надметања у висини од 15% процењене вредности непокретности која је предмет продаје.

Јемство се полаже у новцу уплатом на рачун Министарства правде Републике Србије који је објављен на интернет страници портала (eaukcija.sud.rs) и то најкасније два дана пре одржавања електронског јавног надметања, иначе ће се лицу ускратити учествовање на јавном надметању.

Регистрација корисника на порталу електронског јавног надметања врши се подношењем захтева уз употребу квалификованог електронског потписа. Након регистрације на порталу електронског јавног надметања корисник као лице које користи портал електронског јавног надметања електронским путем подноси пријаву за учествовање на електронском јавном надметању и доставља доказ о уплати јемства, када му се као понудиоцу додељује јединствени идентификациони број ради учествовања у електронском јавном надметању.

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

Понуђач са највећом понудом коме буде додељена непокретност (купац) дужан је да плати цену одмах након јавног надметања, а најкасније у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности, а ако понуђач не плати понуђену цену у року закључком се оглашава да је продаја без правног дејства према њему и непокретност се додељује другом по реду понудиоцу уз одређивање рока за плаћање понуђене цене, па ако ни тај понуђач не положи цену коју је понудио у наведеном року, Јавни извршитељ ће на исти начин поступити и позвати трећег понуђача да купи непокретност. Исто важи иако 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 утврђује да јавно надметање није успело. Из јемства понудиоца који није платио понуђену цену намирују се трошкови јавног надметања и разлика између цене коју је понудио и плаћене цене, а ако након тога преостане вишак, уплатиће се на рачун буџета Републике Србије.

Ималац законског и уговорног права прече куповине непокретности има првенство над најповољнијим понудиоцем, ако у року од три дана од дана достављања извештаја о електронској продаји изјави да купује непокретност под условима као најповољнији понудилац.

Ако прва три понудиоца не плате понуђену цену у року, у складу са чланом 182.ст.2,ст.3 ЗИО, из њиховог јемства намирује 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 уплаћује 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, у ком случају ће се поступити на начин прописан чланом 182 став2.,став 3. ЗИО.

Извршни дужник може да купи ствар, а у поступку продаје ствари не плаћа јемство.

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 свако друго лице које службено учествује у поступку, нити лице које је њихов крвни сродник у правој линији, а у побочној линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер или тазбински сродник до другог степена или старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник или хранитељ. Купац непокретности не може бити ни лице запослено у министартву као администратор портала електронског јавног надметања, нити лице које је његов крвни сродник у правој линији, а у побочној до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојинеик, хранитељ или храњеник.

Разгледање непокретности заинтересованим лицима биће омогућено, дана 30.11.2023. године, у периоду од 11:00 до 13:00 часова, уз претходну најаву јавном извршитељу на телефон 013/354-146, док је извршни дужник дужан да омогући разгледање непокретности под претњом принудног отварања исте и новчаног кажњавања.

Налаже се власнику непокретности да у наведеном термину обезбеди приступ предметној непокретности.

Трошкове преноса права својине (порез, таксе) сноси купац и не урачунавају се у куповну цену.

Јавни извршитељ нема сазнања да ли је непокретност слободна од лица и ствари или да у њој живи извршни дужник са породицом или неки други непосредни држалац непокретности.

Обавештавају се странке да је споразум о продаји предметне непокретности непосредном погодбом могућ 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 ствар прода на првом јавном надметању-док се не утврди да оно није успело иако је ствар продата (члан 183 став 2). Након тога, споразум је дозвољен док не почне друго јавно надметање. 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.

Заложни поверилац чије је право уписано пре доношења најстаријег решења о извршењу мора дати свој пристанак у писаној форми на услове из споразума у року од осам дана од дана достављања. У случају да се заложни поверилац не изјасни у року од осам дана од дана достављања споразума, сматра се да је дао свој пристанак на споразум, о чему ће га јавни извршитељ поућити приликом достављања споразума. Уговор о продаји може да се закључи у року од 20 дана од дана објављивања закључка о продаји непосредном погодбом по споразуму странака, а рок за плаћање цене не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности. Измене споразума могуће су у складу са чланом 188. Закона о извршењу и обезбеђењу.

Овај закључак ће бити објављен на огласној и електронској табли Коморе јавних извршитеља и на порталу електронског јавног надметања, с тим да извршни поверилац и извршни дужник могу о свом трошку да објаве закључак о јавној продаји у средствима јавног информисања или обавесте лица која се баве посредовањем у продаји непокретности.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен приговор

Привремени заменик
Биљана Ђерић



ДН-а:

1. Пуномоћнику извршног повериоца
2. Пуномоћнику извршног дужника
3. Електронска ОТ Коморе јавних извршитеља
4. Портал електронске продаје
5. а/а