



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ
Миодраг Драгићевић
за подручје Вишег суда у Зрењанину
и Привредног суда у Зрењанину
Кикинда, Хајдук Вељкова бр.55
Број предмета: ИИ 37/19
Дана: 08.11.2024.

Јавни извршитељ Миодраг Драгићевић, у извршном поступку извршног повериоца ДОО KALDARICA, KIKINDA, Кикинда, ул. Тозе Марковића бр. 24, МБ:20169176, ПИБ:104484323, кога заступа адвокат Божо Бјелановић, Кикинда, Милоша Великог 13, против извршног дужника Атила Лајко, Јазово, ул. Маршала Тита бр. 44, ЈМБГ:0209982820401, ради спровођења Решења о извршењу које је донео Основни суд у Кикинди, Судска јединица у Новом Кнежевцу бр. 13 ИИ.45/19 од 08.03.2019. године, ради наплате новчаног потраживања у износу од 484.056,00 динара и припадајућих камата и трошкова, доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ

ПРВО НАДМЕТАЊЕ за јавну продају права својине на 1/1 удела непокретности извршног дужника Атила (Јожеф) Лајко, Јазово, Петефи Шандора 55, ЈМБГ:0209982820401, уписаних у листу непокретности број 1146 к.о. Јазово уписаних као приватна својина и то:

- 1/1 удела на парцели бр.629/0, површине 1047 м², улица ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА, ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ, број дела парцеле 1, површине 144 м², земљиште под зградом и другим објектом, број дела парцеле 2, површине 500 м², земљиште уз зграду и други објекат, број дела парцеле 3, површине 403 м², ЊИВА 2. КЛАСЕ,

а што је у природи породична стамбена зграда површине 144 м² у улици Жарка Зрењанина бр.70 у Јазову,

- 1/1 удела на парцели бр.630/0, површине 4175 м², улица ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА, ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ, број дела парцеле 1, површине 4175 м², ЊИВА 2. КЛАСЕ,

На терену на парцели бр.629/0 нема објеката, објекат уписан као породична стамбена зграда површине 144м² је у природи срушен и није могао бити предмет процене те је предмет процене било само земљиште на парцелама бр.629/0 и 630/0.

ОДРЕЂУЈЕ СЕ за **06.12.2024.** године, са почетком у **10,00** часова, у канцеларији јавног извршитеља Миодраг Драгићевић у Кикинди, Хајдук Вељкова бр.55.

На непокретности која је предмет продаје не постоје права трећих лица која не престају

продајом, нити службености и стварни терети које купац преузима. По сазнању јавног извршитеља непокретност је слободна од лица и ствари.

Продаја се врши путем усменог јавног надметања.

Тржишна вредност непокретности из става 1. овог закључка, утврђена је закључком јавног извршитеља бр.ИИ 37/19 од 07.11.2024. године у износу од **386.000,00** динара.

На првом надметању почетна цена предметних непокретности износи 70% од процењене вредности.

Разгледање непокретности из става 1. овог закључка се одређује за дан 23.11.2024. године у времену од 13,00 до 15,00 часова. Налаже се извршном дужнику и сваком непосредном држаоцу непокретности да, у наведеном термину, обезбеде приступ предметној непокретности, а у противном разгледање ће се спровести принудним путем. Налаже се лицима, заинтересованим за разгледање предметне непокретности, да о томе обавесте јавног извршитеља у року не краћем од 3 радна дана који претходе данима одређеним за разгледање непокретности.

Непокретност може да се прода непосредном погодбом ако се странке тако споразумеју или ако после неуспеха другог јавног надметања то изабере извршни поверилац.

Споразум о продаји непокретности непосредном погодбом закључен између извршног повериоца и извршног дужника могућ је 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.

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. После тога, споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање.

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.

Лица заинтересована за учешће у јавном надметању су дужна да, пре почетка надметања, положи јемство у износу од једне десетине утврђене вредности предметних непокретности и које се урачунава у куповну цену, а на наменски рачун јавног извршитеља бр. **265-2810310000623-09** са позивом на број **ИИ 37/19**, најкасније два радна дана пре јавне продаје, тако да иста средства буду исказана на рачуну јавног извршитеља један радни дан пре јавне продаје, уз назнаку "јемство за учествовање на јавном надметању", те да на јавном надметању приложи доказ о положеном јемству.

Лица која нису у прописаном року уплатила јемство немају право учествовања на јавном надметању.

Сви учесници у јавном надметању морају јавном извршитељу приказати личну карту, а правна лица Решење о регистрацији фирме и овлашћење фирме да може учествовати на јавном надметању.

Полагања јемства су ослобођени извршни поверилац и заложни извршни поверилац, ако њихова потраживања достижу износ јемства и ако би, с обзиром на њихов редослед намирења и процењену вредност непокретности, износ јемства могао да се намири из продајне цене.



Најповољнији понудилац коме непокретност буде додељена, дужан је разлику до пуног износа цене за коју је купио непокретност и положеног јемства, уплати на наменски рачун јавног извршитеља бр. 265-2810310000623-09 у року од 8 дана од дана одржавања продаје, са позивом на број ИИ 37/19.

Ако понудилац са највећом понудом не плати понуђену цену у року, јавни извршитељ ће прогласити продају том понудиоцу без правног дејства и непокретност се додељује другом по реду понудиоцу уз одређивање рока за плаћање понуђене цене. Ако ни он цену не плати у року, јавни извршитељ примењује ова правила и на трећег понудиоца.

У случају када сва три понудиоца са највишом понудом не положе понуђену, односно продајну цену у року, јавни извршитељ ће поступити у складу са чланом 182. ЗИО. Из положеног јемства тих понудилаца измириће се трошкови другог јавног надметања и надокнадити разлика у цени постигнутој на првом и другом јавном надметању.

Јавно надметање ће се одржати и ако је присутно само једно лице које је положило јемство и које не спори да је могући понудилац, па и ако не стави понуду.

Учесницима који на јавном надметању нису стекли статус купца, јемство се враћа одмах по завршетку јавног надметања, осим другом односно трећем најповољнијем понудиоцу чије се јемство задржава до уплате укупног износа цене од лица са бољом понудом од њихове.

Лица која имају законско право прече куповине непокретности, имају право првенства пред најбољим понудиоцем (под условом да су уплатили јемство), ако одмах после објављивања који је понудилац најповољнији, а пре доношења закључка о додељивању непокретности, изјаве да непокретност купују под истим условима као најповољнији понудилац. Ово правило се примењује и на имаоца уговорног права прече куповине непокретности које је уписано у катастар непокретности, ако не постоји законско право прече куповине, или постоји а није искоришћено.

Трошкови преноса права власништва сnose купци и не урачунавају се у куповну цену.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ

Против овог закључка није дозвољен приговор.

Доставити:

1. Извршном повериоцу
2. Извршном дужнику
3. Имаоцима законског права прече куповине
4. Огласна табла и интернет страница Коморе јавних извршитеља Београд

