



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ Мирјана Банић

именована за подручје

Вишег и Привредног суда у Новом Саду

Нови Сад, Максима Горког бр. 2 А

Посл. бр. ИИВ-126/2017

Дана 18.03.2025. године

Јавни извршитељ Мирјана Банић, именована за подручје Вишег суда у Новом Саду и Привредног суда у Новом Саду у извршном предмету извршног повериоца "ERSTE BANK" А.Д. NOVI SAD, НОВИ САД, ул. БУЛЕВАР ОСЛОБОЂЕЊА бр. 5, МБ 08063818, ПИБ 101626723, чији је пуномоћник адв. Светлана Анђелковић - Милошевић, Београд, КОСОВСКА 34, против извршног дужника Андрија Попов, НОВИ САД, ул. СТЕВАНА МИЛОВАНОВА бр. 6А, ЈМБГ 3107984820445, ради наплате новчаног потраживања на основу Решења о извршењу Основног суда у Новом Саду посл.бр. И.ИВ 1566/2017 од 22.09.2017.године, а које је правноснажно почев од 06.11.2018.године, доноси следећи

ЗАКЉУЧАК

о продаји непокретности на првом електронском јавном надметању

Оглашава се **ПРВА јавна продаја** путем електронског јавног надметања, и **одређују се услови продаје и то за непокретности** у власништву извршног дужника – а које су све уписане у Лист непокретности 3244 КО Падеј код РГЗ СКН Чока, и то:

- **парцела бр. 3731 укупне површине 6333 м2 – пољопривредно земљиште**
- **парцела бр. 4426 укупне површине 2770 м2 - пољопривредно земљиште**
- **парцела бр. 4427 укупне површине 2791 м2 - пољопривредно земљиште**

Јавном извршитељу није познато да ли су непокретности које су предмет продаје на дан доношења овог закључка слободне од лица и ствари нити ко их користи.

Процењена вредност предметних непокретности износи:

- **парцела бр. 3731 укупне површине 6333 м2 – 442.506,65 динара**
- **парцела бр. 4426 укупне површине 2770 м2 - 259.224,58 динара**
- **парцела бр. 4427 укупне површине 2791 м2 - 261.189,82 динара**

Процена вредности предметних непокретности је извршена Закључком овог јавног извршитеља од 16.12.2024. године, на основу Извештаја о процени вредности непокретности коју је сачинио Урош Новковић лиценцирани проценитељ привредног друштва „Дата инвестмент доо Нови Сад“ евиденциони број Е 291024/2 који је достављен овом јавном извршитељу 18.11.2024.године.

Прво електронско јавно надметање одржаће се дана 17.04.2025. године у периоду од 09:00 до 13:00 часова, преко портала електронског јавног надметања (eaukcija.sud.rs). Време за давање понуда траје најдуже четири сата, у периоду од 09:00 до 13:00 часова. У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека наведеног периода, време трајања електронског јавног надметања се продужава 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.

Почетна цена је 70% од процењене вредности и износи:

- за парцелу бр. 3731 укупне површине 6333 м2 – 309.754,65 динара

- за парцелу бр. 4426 укупне површине 2770 м2 – 181.457,21 динара

- за парцелу бр. 4427 укупне површине 2791 м2 – 182.832,87 динара

Лицитациони корак се одређује у износу од 5% од почетне цене.

Право учешћа на електронском јавном надметању имају лица која су регистровани корисници на порталу електронског јавног надметања и која положи **јемство у висини од 15%** од процењене вредности непокретности и то уплатом на рачун Министарства правде који је објављен на интернет страници портала електронске продаје, **најкасније два дана пре одржавања електронског јавног надметања.**

Лицима која уплату јемства изврше након рока, ускратиће се учествовање на јавном надметању.

Регистрација корисника на порталу електронског јавног надметања врши се подношењем захтева за употребу квалификованог електронског потписа, којим се утврђује идентитет корисника. Након регистрације на порталу електронског јавног надметања корисник електронским путем подноси пријаву за учествовање на одређеном електронском јавном надметању, а уз пријаву доставља доказ о уплаћеном јемству. Регистрованом кориснику као понудиоцу насумично се додељује јединствени идентификациони број ради учествовања на одређеном електронском јавном надметању.

Да би учествовао на е аукцији пријављени сваки корисник коме је одобрена пријава за учешће на појединачној е аукцији мораће да изврши радњу прихватања почетне цене на том 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 намерења и процењену вредност непокретности, износ јемства могао да се намира из продајне цене, док **лица са правом прече куповине уплаћују јемство за учешће на електронском јавном надметању.**

Купци непокретности не могу бити лица из чл. 169. ст. 1-4 Закона о извршењу и обезбеђењу.

Најповољнији понудилац коме буде додељена непокретност (купац) је дужан да понуђени износ (цену) уплати у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности на наменски рачун јавног извршитеља Мирјане Банић, број 340-13001475-78 код Ерсте банке ад Београд, са напоменом „уплата остатка цене у предмету И.Ив.126/2017“. Ако најповољнији понудилац не плати понуђену цену у року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и непокретности се додељују другом по реду понудиоцу уз одређивање рока од 15 дана за плаћање понуђене цене, и тако редом док се не исцрпе сви понудиоци са списка из закључка о додељивању непокретности. Ако трећи по реду понудилац не плати понуђену цену у року, јавни извршитељ ће закључком утврдити да јавно надметање није успело.

Ако више лица учествује на јавном надметању, понудиоцима чија понуда није пуноважна или која није прихваћена вратиће се јемство, одмах после закључења јавног надметања, осим другом и трећем понудиоцу, којима ће се јемство вратити када најповољнији понудилац плати понуђену цену у року, а трећем по реду понудиоцу и када 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 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 намирају се трошкови првог и другог јавног надметања, односно непосредне погодбе, и разлика у цени постигнутана 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 тог 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. Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

Разгледање непокретности се заказује дана 10.04.2024.године у периоду од 14.00 до 15.00 часова. Извршни дужник се обавезује да омогући разгледање предметних непокретности у одређеном термину, под претњом законских последица све у складу са чл. 142 став 3 и чл. 144 став 2 и чл. 163 ЗИО.

Непокретност која је предмет ове електронске јавне продаје, може да се прода непосредном погодбом по споразуму странака који је 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 непокретност прода на првом јавном надметању - док се не утврди да оно није успело иако је ствар продата зато што прва три понудиоца нису платила цену коју су понудили у року. После тога, споразум је опет 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 остављеном року, сматра се да је дао пристанак на споразум, о чему ће га јавни извршитељ поучити приликом достављања споразума. Одмах после споразума доноси се закључак о продаји непосредном погодбом по споразуму странака, којим се одређује купац, рок за закључење уговора, цена и рок за плаћање цене. 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. Уколико се уговор не закључи у року, странке могу да измене споразум, на начин и под условима који су одређени одредбом чл. 188 Закона о извршењу и обезбеђењу.

Закључак о првој јавној продаји електронским јавним надметањем објавиће се на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља и на порталу електронске продаје, а странке могу о свом трошку да објаве закључак о продаји у средствима јавног информисања, односно да о закључку о продаји обавесте лица која се баве посредовањем у продаји.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ

Против овог закључка
није дозвољен приговор

