



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МИРКО РАТКОВИЋ, Легитимација Министарства правде *№* 0130

ШАБАЦ, Владе Јовановића бр. 49/1

Број: 130 ИИ 364/20

Дана 11.12.2024. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ Мирко Ратковић поступајући у извршном предмету 130 ИИ 364/20 извршног повериоца RAIFFEISEN BANKA AD BEOGRAD, Београд, ул. Ђорђа Станојевића бр. 16, МБ 17335600, ПИБ 100000299, број рачуна 908-0000000026501-15 који се води код банке Narodna Banka Србије - Београд, чији је пуномоћник адв. Немања Алексић, Нови Сад, Грчкошколска бр. 1, против извршног дужника **Катарина С. Стефановић (раније Филиповић), Шабац, ул. Владе Станиславића бр. 2, ЈМБГ 0307979777017** дана 11.12.2024. године доноси:

ЗАКЉУЧАК

И ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ПРОДАЈА ПУТЕМ ЕЛЕКТРОНСКОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА непокретности у својини извршног дужника **Катарина С. Стефановић (раније Филиповић), Шабац, ул. Владе Станиславића бр. 2, ЈМБГ 0307979777017** и то:

- удео у обиму од $\frac{1}{6}$ на катастарској парцели број 309/1, њива 4. класе, потес Шеварице, површине 1ха 34а 26м², уписана у лист непокретности број 351 КО Јазовник, у сувојини извршног дужника (по налазу и мишљењу вештака приступ парцели је омогућен са дела асфалтираног пута)

- удео у обиму од $\frac{1}{2}$ на катастарској парцели број 310, воћњак 3. класе, потес Шеварице, површине 1ба 13м², уписана у лист непокретности број 350 КО Јазовник, у сувојини извршног дужника (по налазу и мишљењу вештака на парцели се налази објекат, девастиран, у фази рушења и нема утицаја на тржишну вредност парцеле; приступ је омогућен са дела асфалтираног пута, односно из улице Михаила Пупина)

- удео у обиму од $\frac{1}{2}$ на катастарској парцели број 560/7, њива 4. класе, потес Церовица, површине 1ха 44а 22м², уписана у лист непокретности број 350 КО Јазовник, у сувојини извршног дужника

- удео у обиму од $\frac{1}{2}$ на катастарској парцели број 579/7, њива 4. класе, потес Вукодраж, површине 1ха 43а 96м², уписана у лист непокретности број 350 КО Јазовник, у сувојини извршног дужника (по налазу и мишљењу вештака приступ парцели је омогућен преко КП 561 КО Јазовник)

- катастарска парцела број 326/2, њива 4. класе, потес Миличиница, површине 44а 68м², уписана у лист непокретности број 656 КО Јазовник, у својини извршног дужника 1/1 (по налазу и мишљењу вештака приступ парцели је омогућен преко КП 556 КО Јазовник)

- катастарска парцела број 548/2, шума 3. класе, потес Церовица, површине 7а 09м², уписана у лист непокретности број 656 КО Јазовник, у својини извршног дужника 1/1 (по налазу и мишљењу вештака приступ парцели је омогућен преко КП 556 КО Јазовник)

II Предметне непокретности слободне су од лица и ствари. На основу писмених исправа које су учесници у поступку предочили јавном извршитељу до доношења закључка о утврђивању вредности и на основу стања у катастру непокретности не постоје права трећих лица која не престају продајом, нити службености и стварни терети које купац преузима.

III Закључком 130 ИИ 364/20 од 15.10.2024. године јавни извршитељ Мирко Ратковић утврдио је тржишну вредност непокретности из става I тако да она износи:

- удео у обиму од 1/6 на катастарској парцели број 309/1, њива 4. класе, потес Шеварице, површине 1ха 34а 26м², уписана у лист непокретности број 351 КО Јазовник, у сусвојини извршног дужника (по налазу и мишљењу вештака приступ парцели је омогућен са дела асфалтираног пута) – **730,00 еур-а што по средњем курсу НБС-а на дан 15.10.2024. године износи 85.422,00 динара** с тим да на првом електронском јавном надметању почетна цена износи **59.795,40 динара** што представља 70% од утврђене вредности непокретности

- удео у обиму од ½ на катастарској парцели број 310, воћњак 3. класе, потес Шеварице, површине 16а 13м², уписана у лист непокретности број 350 КО Јазовник, у сусвојини извршног дужника (по налазу и мишљењу вештака на парцели се налази објекат, девастиран, у фази рушења и нема утицаја на тржишну вредност парцеле; приступ је омогућен са дела асфалтираног пута, односно из улице Михаила Пупина) – **750,00 еур-а што по средњем курсу НБС-а на дан 15.10.2024. године износи 87.762,00 динара** с тим да на првом електронском јавном надметању почетна цена износи **61.433,40 динара** што представља 70% од утврђене вредности непокретности

- удео у обиму од ½ на катастарској парцели број 560/7, њива 4. класе, потес Церовица, површине 1ха 44а 22м², уписана у лист непокретности број 350 КО Јазовник, у сусвојини извршног дужника – **1.500,00 еур-а што по средњем курсу НБС-а на дан 15.10.2024. године износи 175.525,00 динара** с тим да на првом електронском јавном надметању почетна цена износи **122.867,50 динара** што представља 70% од утврђене вредности непокретности

- удео у обиму од ½ на катастарској парцели број 579/7, њива 4. класе, потес Вукодраж, површине 1ха 43а 96м², уписана у лист непокретности број 350 КО Јазовник, у сусвојини извршног дужника (по налазу и мишљењу вештака приступ парцели је омогућен преко КП 561 КО Јазовник) – **250,00 еур-а што по средњем курсу НБС-а на дан 15.10.2024. године износи 29.254,00 динара** с тим да на првом електронском јавном надметању почетна цена износи **20.477,80 динара** што представља 70% од утврђене вредности непокретности

- катастарска парцела број 326/2, њива 4. класе, потес Миличиница, површине 44а 68м², уписана у лист непокретности број 656 КО Јазовник, у својини извршног дужника 1/1 (по налазу и мишљењу вештака приступ парцели је омогућен преко КП 556 КО Јазовник) – **1.800,00 еур-а што по средњем курсу НБС-а на дан 15.10.2024. године износи 210.630,00 динара** с тим да на првом електронском јавном надметању почетна цена износи **147.441,00 динара** што представља 70% од утврђене вредности непокретности

- катастарска парцела број 548/2, шума 3. класе, потес Церовица, површине 7а 09м², уписана у лист непокретности број 656 КО Јазовник, у својини извршног дужника 1/1 (по налазу и мишљењу вештака приступ парцели је омогућен преко КП 556 КО Јазовник) - **1.800,00 еур-а**

што по средњем курсу НБС-а на дан 15.10.2024. године износи 210.630,00 динара с тим да на првом електронском јавном надметању почетна цена износи 147.441,00 динара што представља 70% од утврђене вредности непокретности

IV ПРВО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана 13.01.2025. године на порталу електронског јавног надметања www.eaukcija.sud.rs са почетком у 09:00 часова.

Време давања понуда траје најдуже четири сата и то 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 продужава се 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 15:00 часова, када се поступак електронског јавног надметања мора окончати.

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

VI Право учешћа на електронском јавном надметању имају сва заинтересована лица која су регистровани корисници на порталу електронског јавног надметања и која су претходно положила јемство у висини од 15% од утврђене тржишне вредности непокретности из става III овог закључка, уплатом на посебан рачун Министарства правде који је објављен на интернет страници портала електронске продаје. Јемство се може уплатити најкасније два дана пре одржавања надметања иначе ће се лицу ускратити учествовање на 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 намирења и процењену вредност непокретности ствари, износ јемства могао да се намири из продајне цене.

VII 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, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник.

VIII Понудилац (купац) је дужан да цену по којој му је додељена непокретност положи на наменски рачун јавног извршитеља Мирка Ратковића, рачун број: 160-398364-24 који се води код Banca Intesa A.D. Beograd, у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности.

IX Ако најповољнији понудилац с јавног надметања не плати понуђену цену у року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и непокретност додељује другом по реду понудиоцу уз одређивање рока за плаћање понуђене цене и тако редом док се не исцрпе сви понудиоци са списка из закључка о додељивању непокретности. Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретности под истим условима као најповољнији

понудилац. Ако ниједан понуђач не плати понуђену цену у року, јавни извршитељ утврђује да јавно надметање није успело. Ако је купац извршни поверилац чије потраживање не досеже износ продајне цене и ако би се, с обзиром на његов ред првенства, могао намирити из ње, он плаћа на име цене само разлику између потраживања и продајне цене.

X Понудиоцима чија понуда није прихваћена јемство се враћа одмах после закључења јавног надметања. Другом и трећем по реду понудиоцу враћа се јемство кад најповољнији понутилац плати понуђену цену у року, а трећем по реду понудиоцу и кад други по реду понудила плати понуђену цену у року. Из јемства понудиоца који није платио понуђену цену намирују се трошкови електронског 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 електронског 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 електронском 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 као, као и учесник који одустане од јавног надметања.**

XI Сходно чл. 186. Закона о извршењу и обезбеђењу споразум странака о продаји 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.

XII Јавни извршитељ ће заинтересованим лицима за куповину непокретности омогућити да разгледају предметне непокретности дана 09.01.2025. године од 09.00 до 11.00 часова. У случају да извршни дужник није присутан или онемогућава приступ непокретности, јавни извршитељ ће поступити на начин прописан чл. 142. ст. 3. и чл. 144. ст. 2. овог закона.

XIII Закључак о продаји објавиће се на електронској огласној табли Коморе извршитеља www.komoraizvrshitelja.rs и на порталу електронске продаје, с тим да странка може о свом трошку објавити закључак о продаји у средствима јавног информисања и да о закључку обавести посреднике у продаји.

**ПОУКА О ПРАВНОМ
ЛЕКУ:**

Против овог закључка није
дозвољен приговор


ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ
Мирко Ратковић