



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ НИКОЛИНА ШЕНДЕР

Именована за подручје Вишег суда у Зрењанину и Привредног суда у Зрењанину

Иве Лоле Рибара број 1 (Л1) спрат 1. стан 11

23101 Зрењанин

Посл. број ИИ 170/23

Дана: 22.10.2024. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ Николина Шендер у извршном поступку извршног повериоца ДОО "ТЕНЕН " ПРОИЗВОДЊА УСЛУГЕ И ТРГОВИНА, Ченеј, ул. Салаш бр. 101/б, МБ 08621497, ПИБ 100451019, чији је пуномоћник адв. Ристо Рикић, Нови Сад, Војвођанских бригада 20, против извршног дужника **Бојан Максимовић**, Житиште, ул. 2.Октобра бр. 1, ЈМБГ 1907979850025, ради наплате новчаног потраживања у износу 2.854.271,53 динара доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

I ОГЛАШАВА СЕ ДРУГО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ непокретности које су уписане као приватна својина извршног дужника, **са обимом удела 1/2** у лист непокретности број 2985 К.О. Житиште и то:

- непокретност која се налази на парцели број 1155/4, у улици 2. Октобра број 1, која у својој природи представља породичну стамбену зграду ПР+ПК (зграда број 1), површине у габариту 84 м² као и земљиште под зградом-објектом; њива 2. класе површине 9а 43 м², све по врсти градско грађевинско земљиште

II Стални судски вештак Стеван Греговић, констатовао је да је приликом процене вредности непокретности да у предметној непокретности живи сестра извршног дужника са двоје деце.

III На основу стања у катастру непокретности пре јавне продаје утврђено је да постоје терети који престају доношењем закључка о предаји непокретности купцу (хипотека извршног повериоца и хипотека Пореске управе), а о чему заинтересована лица могу извршити увид у лист непокретности.

IV Сходно стању у списима предмета и катастру непокретности не постоје права трећих лица која остају на непокретности и после њене продаје, нити стварне стварне и личне службености и стварни терети које купац преузима.

V ПРОЦЕЊЕНА ВРЕДНОСТ непокретности на дан процене 21.06.2024. године износи **1.250.000,00** динара динара,

VI ПОЧЕТНУ ЦЕНУ на другом јавном надметању чини **50%** од процењене вредности, што износи **625.000,00 РСД**.

VII ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана **21.11.2024.године** путем портала електронског јавног надметања у периоду од 09 до 13 часова. Лицитациони корак износи 10 % од почетне цене непокретности.

Време за давање понуда понуда траје најдуже четири часа, у периоду од 9 до 13 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.

VIII Право учешћа имају сва заинтересована лица која су регистровани корисници на порталу електронског јавног надметања и која су положила јемство најкасније два дана пре одржавања електронског јавног надметања у износу од 15% од процењене вредности непокретности за коју подносе понуду и то уплатом на рачун Министарства правде који је објављен на интернет страници портала (eaukcija.sud.rs), иначе ће се лицу ускратити учествовање на јавном надметању.

Понудиоцима чија понуда није прихваћена јемство се враћа одмах након закључења јавног надметања. Јемство не полаже извршни поверилац и заложни повериоци ако њихова потраживања досежу износ јемства, а имаоци права прече куповине дужни су да положе јемство као и друга лица.

Јемство губи учесник који не понуди ни почетну цену, као и учесник који одустане од јавног надметања. У том случају поступиће се на начин прописан чланом 182. став 2. и 3. Закона о извршењу и обезбеђењу.

IX Најповољнији понудилац је дужан да плати продајну цену у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности. Уколико 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 цене. Ако ни он не плати цену у року, такође се оглашава продаја без правног дејства према њему и додељује се трећем понудиоцу из одређивање рока за плаћање понуђене цене. Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

X Споразум 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. 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 продајна цена, а могу да се одреде и други услови.

XI Купац непокретности, ни на јавном надметању, ни непосредном погодбом, не може бити извршни дужник, 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 храненик као ни свако друго лице које службено учествује у конкретном извршном поступку.

XII Трошкове припадајућег пореза и такси на пренос права својине на непокретности која је предмет продаје сноси купац у складу са важећим прописима.

XIII Заинтересована лица могу разгледати непокретност која је предмет продаје сваког петка у 12.00 часова што је извршни дужник дужан омогућити.

XIV Овај закључак ће се објавити на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља и на порталу електронске продаје, док странке о свом трошку могу објавити закључак у средствима јавног обавештења и могу о закључку да обавесте посреднике у продаји.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен правни лек.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Николина Шендер