



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 201/24

Дана: 27.03.2025. године

Јавни извршитељ Николина Шендер за подручје Вишег суда у Зрењанину и Привредног суда у Зрењанину у извршном предмету извршног повериоца **Ђорђе Свитлица**, Кула, ул. 4. јула бр. 37, ЈМБГ 0410952810093, против извршног дужника **Јока Алексић**, Крвавци, ул. Нема Улице ББ, ЈМБГ 1609949797218, **Верица Ђургуз**, Младеново, ул. Милоша Обилића бр. 87, ЈМБГ 2708960805100, **Миле Велемир**, Београд - Земун, ул. Миће Радаковића бр. 14, ЈМБГ 0310956710056, **Дивна Иванчевић**, Зрењанин, ул. Војводе Петра Бојовића бр. 25/5, ЈМБГ 0610953825034, **Мирко Меселција**, Младеново, ул. Милоша Обилића бр. 4, ЈМБГ 2307953800115, **Савка Меселција**, Трстеник, ул. Рајчевићева бр. 12/12, ЈМБГ 2701939787033, **Милана Поповић**, Зрењанин, ул. Косте Ђурића бр. 17, ЈМБГ 0411950855010, ради деобе непокретности, доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

І ОГЛАШАВА СЕ ДРУГО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ непокретности које су уписане као приватна својина странака и то:

- **Парцела**, Адреса: БРАНКА ЋОПИЋА, Општина: Зрењанин, КО: Банатски Деспотовац, Број листа непокретности: 38, Број парцеле: 499, Површина парцеле (м2): 831, Број дела парцеле: 1, Површина дела парцеле (м2): 150, Култура дела парцеле: Земљиште под зградом и другим објектом, Број дела парцеле: 2, Површина дела парцеле (м2): 500, Култура дела парцеле: Земљиште уз зграду и други објекат, Број дела парцеле: 3, Површина дела парцеле (м2): 181, Култура дела парцеле: Њива 1. класе, Ванкњижна својина: НЕ, Врста права: Својина, Облик својине: Приватна
- **Породична стамбена зграда**, Адреса: БРАНКА ЋОПИЋА, Општина: Зрењанин, КО: Банатски Деспотовац, Број листа непокретности: 38, Број парцеле: 499, Површина парцеле (м2): 831, Број дела парцеле: 1, Површина дела парцеле (м2): 150, Култура дела парцеле: Земљиште под зградом и другим објектом, Врста земљишта: Земљиште у грађевинском подручју, Површина објекта (м2): 150, Правни статус објекта: Објекат преузет из земљишне књиге, Број приземних етажа: 1, Ванкњижна својина: НЕ, Врста права: Својина, Облик својине: Приватна
- **Парцела**, Адреса: БРАНКА ЋОПИЋА, Општина: Зрењанин, КО: Банатски Деспотовац, Број листа непокретности: 38, Број парцеле: 498, Површина парцеле (м2): 378, Број дела парцеле: 1, Површина дела парцеле (м2): 378, Култура дела парцеле: Њива 1. класе, Ванкњижна својина: НЕ, Врста права: Својина, Облик својине: Приватна

II Вештак Стеван Грегловић констатовао је да процени вредности непокретности, присуствовао извршни поверилац Ђорђе Свитлица.

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

IV Сходно стању у списима предмета и катастру непокретности на предметним непокретностима постоји уписано **право плодоуживања** од 15.11.1993. године уписано у корист Буквић Душана из Банатског Деспотоваца, које остаје и након јавне продаје.

V ПРОЦЕЊЕНА ВРЕДНОСТ непокретности на дан процене 23.12.2024.године године износи :

- **Парцела**, Адреса: БРАНКА ЋОПИЋА, Општина: Зрењанин, КО: Банатски Деспотовац, Број листа непокретности: 38, Број парцеле: 499, Површина парцеле (м2): 831, Број дела парцеле: 1, Површина дела парцеле (м2): 150, Култура дела парцеле: Земљиште под зградом и другим објектом, Број дела парцеле: 2, Површина дела парцеле (м2): 500, Култура дела парцеле: Земљиште уз зграду и други објекат, Број дела парцеле: 3, Површина дела парцеле (м2): 181, Култура дела парцеле: Њива 1. класе, Ванкњижна својина: НЕ, Врста права: Својина, Облик својине: Приватна
- **Породична стамбена зграда**, Адреса: БРАНКА ЋОПИЋА, Општина: Зрењанин, КО: Банатски Деспотовац, Број листа непокретности: 38, Број парцеле: 499, Површина парцеле (м2): 831, Број дела парцеле: 1, Површина дела парцеле (м2): 150, Култура дела парцеле: Земљиште под зградом и другим објектом, Врста земљишта: Земљиште у грађевинском подручју, Површина објекта (м2): 150, , Правни статус објекта: Објекат преузет из земљишне књиге, Број приземних етажа: 1, Ванкњижна својина: НЕ, Врста права: Својина, Облик својине: Приватна
- **Парцела**, Адреса: БРАНКА ЋОПИЋА, Општина: Зрењанин, КО: Банатски Деспотовац, Број листа непокретности: 38, Број парцеле: 498, Површина парцеле (м2): 378, Број дела парцеле: 1, Површина дела парцеле (м2): 378, Култура дела парцеле: Њива 1. класе, Ванкњижна својина: НЕ, Врста права: Својина, Облик својине: Приватна

у укупном износу за обе парцеле (498 и 499 са објектом) износи 1.989.000,00 динара

VI ПОЧЕТНУ ЦЕНУ на другом јавном надметању чини 50% од процењене вредности, што износи **994.500.00 динара**.

VII ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана **24.04.2025. 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 положи 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

