



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ СВЕТЛАНА ДЕВРЊА
Пословни број. ИИ 191/24
Дана: 01.11.2024.године

Јавни извршитељ Светлана Деврња, у извршном поступку извршног повериоца Мирослав Јосимовић, Ветерник, ул. Школска бр. 45, ЈМБГ 0808955880045, чији је пуномоћник адв. Кристина Спасојчевић, Нови Сад, Петра Драпшина 56/2/1 против извршног дужника Снежана Јосимовић, Ердевик, ул. Пинкијева бр. 33, ЈМБГ 2004953885010, Нада Берисављевић, ЛАЋАРАК, ул. Сремска бр. 33, ЈМБГ 2310963895034, Гроздана Коњевић, Ердевик, ул. Светог Саве бр. 24, ЈМБГ 0210951895010, ради деобе сувласничке заједнице, доноси

ЗАКЉУЧАК

о првој продаји непокретности електронским јавним надметањем

ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ПРОДАЈА ЕЛЕКТРОНСКИМ ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ, основном Решењем о извршењу Основног суда у Руми И-391/2024 од 30.07.2024. године,

непокретности непокретности уписане у Лист непокретности број 236 к.о.Нерадин:

парцела број 320, укупне површине 918м²-Моше Пијаде-земљиште у грађевнском подручју:

број дела парцеле 1-површине 58м²- земљиште под зградом и другим објектом, на ком је саграђена породичка стамбена зграда у ул.Моше Пијаде бр.12, број зграде 1, површине 58м²

број дела парцеле 2-површине 74м²-земљиште под зградом и другим објектом, на ком је саграђена помоћна зграда површине 74м²,

број дела парцеле 3-површине 500м²-земљиште уз зграду и други објекат

број дела парцеле 4-површине 286м²-њива 2.класе

парцела број 748/2-број дела 1, Грабовац, шума 1.класе, површине 1522м²

парцела број 1068/1-број дела 1, Грабовац, њива 5.класе, површине 6074м²

парцела број 2454/1-број дела 1-Леје, њива 3.класе, површине 400м²

парцела број 3254-број дела 1-Миљкови,њива 3.класе, површине 1065м²

парцела број 3422/1-број дела 1-Миљкови, њива 4.класе, површине 888м²

парцела број 3422/2-број дела 1, Миљкови, ливада 2.класе, површине 316м²

парцела број 3511, број дела 1, Миљкови, њива 4.класе, површине 435м²

на којој су сувласници у праву својине извршни поверилац Мирослав Јосимовић, Ветерник, ул. Школска бр. 45, ЈМБГ 0808955880045 са обимом удела 1/6 дела и извршни дужник Снежана Јосимовић, Ердвик, ул. Пинкијева бр. 33, ЈМБГ 2004953885010 са обимом удела 1/6 дела, Нада Берисављевић, ЛАЋАРАК, ул. Сремска бр. 33, ЈМБГ 2310963895034 са обимом удела 2/6 дела и извршни дужник Гроздана Коњевић, Ердвик, ул. Светог Саве бр. 24, ЈМБГ 0210951895010 са обимом удела 2/6 дела и

Непокретности уписане у Лист непокретности број 2220 к.о.Нерадин и то:

парцела број 311-укупне површине 1180м²-земљиште у грађевинском подручју:

број дела 1-површине 78м²-земљиште под зградом и другим објектом-на ком је саграђена породична стамбена зграда површине 78м² у ул.Моше Пијаде бр.22, број објекта 1,

број дела 2-површине 26м²-земљиште под зградом и другим објектом-на ком је саграђена породична стамбена зграда површине 26м²-објекат 2,

број дела 3-површине 62м²-земљиште под зградом и другим објектом-на ком је саграђена помоћна зграда површине 62м²

број дела 4-површине 39м²-земљиште под зградом и другим објектом-на ком је саграђена помоћна зграда површине 39м²

број дела 5-површине 21м²-земљиште под зградом и другим објектом -на ком је саграђена помоћна зграда површине 21м²

броје дела 6-површине 30м²-земљиште под зградом и другим објектом-на ком је саграђена помоћна зграда површине 30м²

број дела 7-површине 50м²-земљиште под зградом у другим објектом-на ком је саграђена помоћна зграда површине 50м²

број дела 8-површине 500м²- земљиште уз уграду и други објекат

број дела 9-површине 374м²- њива 2.класе

парцела број 348-Моше Пијаде-укупне површине 746м²-земљиште у грађевинском подручју:

број дела 1-површине 13м²-земљиште под зградом и другим објектом-на ком је саграђена помоћна зграда површине 13м²

број дела 2- површине 733м²-воћњак 2.класе

парцела број 1885-Шевињак-површине 6272м²:

број дела 1-површине 4764м²-њива 4.класе

број дела 2-површине 435м²-њива 4.класе

број дела 3-површине 1073м²-њива 5.класе

на којој су сувласници у праву својине извршни поверилац Мирослав Јосимовић, Ветерник, ул. Школска бр. 45, ЈМБГ 0808955880045 са обимом удела 1/2 дела и извршни дужник Снежана Јосимовић, Ердевик, ул. Пинкијева бр. 33, ЈМБГ 2004953885010, са обимом удела 1/2 дела.

2. По сазнању јавног извршитеља, предметне непокретности нису слободне. По сазнању јавног извршитеља на предметним непокретностима нема терета који остају после продаје.

3. Закључком о утврђивању вредности непокретности И.И.191/24 од 21.10.2024.године јавни извршитељ Светлана Деврња утврдио је вредност непокретности и то:
за непокретности уписане у Лист непокретности број 236 к.о.Нерадин у износу од 3.387.660,00 динара,
за непокретности уписане у Лист непокретности број 2220 к.о.Нерадин у износу од 4.815.105,00 динара.

4. На првом јавном надметању цена износи **70% од процењене вредности непокретности** и износи
за непокретности уписане у Лист непокретности број 236 к.о.Нерадин у износу од 2.371.362,00 динара,
за непокретности уписане у Лист непокретности број 2220 к.о.Нерадин у износу од 3.370.573,50 динара

5. Прво електронско јавно надметање одржаће се дана 20.11.2024.године одржаће се у периоду од 9,00 до 13,00 часова на порталу електронског јавног надметања Министарства Правде Републике Србије.

Време давања понуда траје најдуже четири сата, у периоду од 9 до 13 часова. У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека наведеног временског 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 поступка електронског јавног надметања мора окончати.

Лицитациони корак на електронском јавном надметању износи **10%** од почетне цене непокретности.

7. Право учешћа на електронском јавном надметању имају сва лица која су регистровани корисници на порталу електронског јавног надметања и који претходно положи јемство у висини од 15% од **утврђене** вредности непокретности најкасније два дана пре одржавања електронског јавног надметања.

8. Јемства се полажу у новцу уплатом на рачун Министарства правде РС који је објављен на интернет страници портала електронске продаје, најкасније два дана пре одржавања јавног надметања.

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, износ јемства могао да се намири из продајне цене.

9. Сагласно одредби члана 169 Закона о извршењу и обезбеђењу, купац непокретности не може бити извршни дужник, јавни извршитељ, заменик јавног извршитеља, помоћник јавног извршитеља или друго лице запослено код јавног извршитеља, лице запослено у министарству као администратор портала електронског јавног надметања, нити лице које је њихов крвни сродник у правој линији, а у побочној линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер или тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник, као ни свако друго лице које

службено учествује у конкретном извршном поступку.

10.Понудилац коме је додељена непокретност (купац) је дужан да уплати понуђени износ (цену) у року до 15 дана од дана доношења закључка о додели непокретности на наменски рачун јавног извршитеља број 150-25005791-43 са позивом на И.И.191/24. Ако полагање цене изостане јавни извршитељ ће прогласити продају том понуђачу без правног дејства, предметну непокретност доделити другом најповољнијем понуђачу и позвати следећег по реду понуђача да уплати понуђени износ цене и тако до последњег понудиоца са списка из закључка о додели непокретности.Уколико ни један понуђач не уплати понуђену цену у року, јавни извршитељ утврђује да јавно надметање није успело.

11.У случају да у јавном надметању учествује више лица са уплаћеним јемством, понудиоцима чија понуда није прихваћена вратиће се јемство одмах по закључењу јавног надметања, с тим да ће се јемство другог и трећег понуђача задржати до уплате укупног износа цене од лица са бољом понудом од њихове. Јемство у сваком случајугуди учесник који не понуди ни почетну цену, као и учесник који одустане од јавног надметања, у ком случају ће се поступити на начин одређен одредбом члана 182 став 2 и 3 Закона о извршењу и обезбеђењу.

12.Закључак о продаји објавиће се на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља и на порталу електронске продаје Министарства правде, с тим да странке могу о свом трошку да објаве закључак о продаји у средствима јавног информисања, односно да о закључку обавести лица која се баве посредовањем у продаји непокретности.

13.Непокретност може да се прода непосредном погодбом по споразуму странака који је могућ до доношења закључка о додели 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 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 остављеном року.После тога, споразум је опет дозвољен, док не почне друго јавно надметање.

14.Јавни извршитељ ће заинтересованим лицима, која се пријаве до 15.11.2024.године, електронским путем на адресу svetlanadevrnja@gmail.com омогућити разгледање непокретности у договореном термину.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен приговор.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Светлана Деврња

