



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ СЛОБОДАН ЖИВАНОВ

Именован за подручје Вишег суда у Новом Саду и

Привредног суда у Новом Саду

Футошка бр. 20, спрат V, стан 26, НОВИ САД

Тел: 061/750-0070

Број предмета: ИИ 587/21

Идент.бр: 67-01-00587-21-0134

Дана 24.06.2024. године

Јавни извршитељ Слободан Живанов у извршном поступку извршног повериоца **Вера Вапа**, 21000 НОВИ САД, ул. ВОЈВОДЕ ПУТНИКА 13, ЈМБГ 0704956805055, чији је пуномоћник адв. Слободан Каитовић, Лозница, Јована Цвијића бр. 15, против извршног дужника **Душан Палић**, 21000 НОВИ САД, ул. РУМЕНАЧКИ ПУТ 15 спрат 6, ЈМБГ 0805956800097, чији је пуномоћник адв. Младен Милосављевић, 21000 Нови Сад, АУГУСТА ЦЕСАРЦА 11/11, дана 24.06.2024. године донео је

ЗАКЉУЧАК

ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ НА ЕЛЕКТРОНСКОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ

ОДРЕЂУЈУ СЕ УСЛОВИ ПРВЕ ПРОДАЈЕ НА ЕЛЕКТРОНСКОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ удела извршног дужника у непокретности:

Стан број 1, евиденцијски број објекта 78, број парцеле 3404/3, број стана посебног дела објекта 24, површине 74м², К.О. Нови Сад I, ул. Руменачки пут бр. 15, у својини извршног дужника у обиму удела ¼.

Дана 26.03.2024. године јавном извршитељу је достављен Извештај о процени тржишне вредности предметне непокретности, израђен од стране Удружења судских вештака Акрибија Нови Сад у ком се наводи да тржишна вредност удела предметне непокретности на дан израде стручног мишљења, износи 3.990.600,00 динара.

У складу са чланом 178 став 2 ЗИО почетна цена на првом електронском јавном надметању износи 70% од процењене вредности непокретности односно 2.793.420,00 динара, и не може бити нижа од наведеног износа.

ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана **24.07.2024. године** на порталу електронског јавног надметања у периоду од **09 до 13 часова**. Лицитациони корак износи 1% од почетне цене непокретности. Време за давање понуда траје најдуже четири часа, у периоду од 9 до 13 часова.

Јавном извршитељу није познато да ли је непокретност слободна од лица и ствари.

Према подацима из Листа непокретности на предметној непокретности постоје уписани следећи терети на парцели:

22.09.2000

Врста: ПРАВО ПЛОДОУЖИВАЊА

Опис терета: УПИСАНО ЈЕ ПРАВО ДОЖИВОТНОГ ПЛОДОУЖИВАЊА НА ПРЕДМЕТНОМ СТАНУ У КОРИСТ: МАРИНКОВИЋ (МАКСИМ) ЖИВКА.

Датум уписа: 22.09.2000

Врста: ПРАВО ПЛОДОУЖИВАЊА

Опис терета: УПИСАНО ЈЕ ПРАВО ДОЖИВОТНОГ ПЛОДОУЖИВАЊА НА ПРЕДМЕТНОМ СТАНУ У КОРИСТ: ЈМБГ: 1902919800027, МАРИНКОВИЋ ЖИВКО (МАКСИМ) , , НОВИ САД, РУМЕНАЧКИ ПУТ 15

Датум уписа: 28.07.2017

Врста: ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ

Опис терета: Уписује се забележба решења о извршењу утврђивањем вредности и продајом непокретности на основу Решења Основног суда у Новом Саду, број: Ив.1598/15 од 01.12.2015. године и Закључка, посл.бр. Ив.1598/15 од 20.07.2017. године, који је донео Основни суд у Новом Саду, у правној ствари извршног повериоца "BANCA INTESA" а.д. Београд, Београд, ул.Милентија Поповића 7, против извршног дужника Душана Палића из Новог Сада, ул.Народног фронта 26, на 1/4 дела непокретности у власништву Душана Палића (ЈМБГ 0805956800097) из Новог Сада, Народног фронта 26

Датум уписа: 10.02.2020

Врста: ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ

Опис терета: ПРИМЉЕНО ДАНА 11.12.2018.ГОДИНЕ ПОД БРОЈЕМ 952-02-13-226-10562/2018. НА ОСНОВУ ПОТВРДЕ О ПРИЈЕМУ ТУЖБЕ ИЗДАТЕ ДАНА 03.12.2018.ГОДИНЕ ОД СТРАНЕ ОСНОВНОГ СУДА У НОВОМ САДУ И ТУЖБЕ ОД 28.12.2016.ГОДИНЕ ЗАБЕЛЕЖАВА СЕ ПОСТОЈАЊЕ СПОРА У ПРАВНОЈ СТВАРИ ТУЖИЉЕ ВАПА ВЕРЕ ИЗ НОВОГ САДА, УЛ.ВОЈВОДЕ ПУТНИКА БР.13, ПРОТИВ ТУЖЕБОГ ПАЛИЋ ДУШАНА ИЗ НОВОГ САДА, УЛ.НАРОДНОГ ФРОНТА БР.15, ДО ПРАВОСНАЖНОГ ОКОНЧАЊА ПАРНИЧНОГ ПОСТУПКА КОЈИ СЕ ВОДИ ПРЕД ОСНОВНИМ СУДОМ У НОВОМ САДУ ПОД ПОСЛОВНИМ БРОЈЕМ П-11917/16.

Датум уписа: 04.03.2024

Врста: ЗАБЕЛЕЖБА РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ

Опис терета: УПИСУЈЕ СЕ НА 1/4 ДЕЛА НЕПОКРЕТНОСТИ У СВОЈИНИ ПАЛИЋ ДУШАНА, НОВИ САД, РУМЕНАЧКИ ПУТ 15 ЈМБГ 0805956800097 ЗАБЕЛЕЖБА СПРОВОЂЕЊА ИЗВРШЕЊА ПРОЦЕНОМ ВРЕДНОСТИ НЕПОКРЕТНОСТИ, ПРОДАЈОМ НЕПОКРЕТНОСТИ И НАМИРЕЊЕМ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА ИЗ ПРОДАЈНЕ ЦЕНЕ ОДРЕЂЕНО РЕШЕЊЕМ О ИЗВРШЕЊУ ОСНОВНОГ СУДА У НОВОМ САДУ БРОЈ ИИ-3710/2021 ОД 01.09.2021 ГОДИНЕ, ПО ОСНОВУ ЗАКЉУЧКА ЈАВНОГ ИЗВРШИТЕЉА ЖИВАНОВ СЛОБОДАНА БРОЈ ИИ 587/21 ОД 13.09.2021. ГОДИНЕ У ИЗВРШНОМ ПОСТУПКУ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА ВАПА ВЕРЕ, НОВИ САД, ВОЈВОДЕ ПУТНИКА 13 ЈМБГ 0704956805055 ПРОТИВ ИЗВРШНОГ ДУЖНИКА ПАЛИЋ ДУШАНА, НОВИ САД, РУМЕНАЧКИ ПУТ 15 ЈМБГ 0805956800097 РАДИ ИЗВРШЕЊА

Напомена (терет дела објекта):

Датум уписа: 31.01.2024

Опис напомене: 952-02-15-226-17593/2022: Забележба да првостепена одлука број: 952-02-15-226-17593/2022 није коначна ПОКРЕНУТ ЈЕ ПОСТУПАК ЗА БРИСАЊЕ ПРАВА ДОЖИВОТНОГ ПЛОДОУЖИВАЊА; ПОДНОСИЛАЦ БРАНИСЛАВ МАРИНКОВИЋ; ВРЕМЕ 13;47

Упућују се заинтересована лица као потенцијални купци да уз одговарајућу стручну правну помоћ (адвоката), јер учествовањем на јавном надметању сматраће се да исти прихватају катастарско стање непокретности и поменуто терете.

Потенцијални купац сам сноси ризик овог пропуштања, с тим што ће јавни извршитељ наложити катастру непокретности брисање свих терета, осим оних који по закону остају или које је купац непокретности преузео.

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.

ТВРЂУЈЕ СЕ да су имаоци права прече куповине БРАНИСЛАВ (ЖИВКО) МАРИНКОВИЋ НОВИ САД, ФРУШКОГОРСКА 31, ДРАГАН (ВЛАСТИМИР) ПАЛИЋ, НОВИ САД, РУМЕНАЧКА 165, ЗОРИЦА (ЖИВКО) ПОПОВИЋ, НОВИ КАРЛОВЦИ, ГЛАВНА 38, а који уредно полажу јемство као и остали учесници.

Ималац законског права прече куповине непокретности има првенство над најповољнијим понудиоцем ако одмах после објављивања који је понудилац најповољнији, а пре доношења закључка о додељивању непокретности, изјави да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

Ималац уговорног права прече куповине непокретности које је уписано у катастар непокретности остварује своје право као и ималац законског права прече куповине, ако не постоји законско право прече куповине, или постоји а није искоришћено.

Имаоци права прече куповине полажу јемство као и друга лица и то уплатом одређеног износа (15% од процене вредности непокретности за коју подносе понуду) **на наменски рачун** јавног извршитеља број **105-2506438-58** који се води код АГРОИНДУСТРИЈСКО КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА "АИК БАНКА" А.Д. БЕОГРАД са позивом на пословни број предмета ИИ 587/21 и уколико не желе да учествују на електронском јавном надметању, а желе да се користе својим правом, при чему морају да прихвате бар почетну цену.

У случају продаје непокретности на електронском јавном надметању ималац законског и уговорног права прече куповине има првенство над најповољнијим понудиоцем, ако у року од три дана од дана достављања извештаја о електронској продаји изјави да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

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 процене 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.

Полагања јемства су ослобођени извршни поверилац и заложни поверилац ако њихова потраживања достижу износ јемства и ако би се, са обзиром на њихов ред првенства и утврђену вредност непокретности тај износ могао намирити из продајне цене. Купац не може бити извршни дужник ни на јавном надметању ни непосредном погодбом. Купац непокретности не може бити ни јавни извршитељ, заменик 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, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник.

Најповољнији понудилац је дужан да у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности понуђену цену исплати на наменски рачун јавног извршитеља број **105-2506438-58** који се води код АГРОИНДУСТРИЈСКО КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА "АИК БАНКА" А.Д. БЕОГРАД са позивом на пословни број предмета ИИ 587/21, а по уплати купопродајне цене предаће му се предметна непокретност.

Ако најповољнији понудилац не плати понуђену цену у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности, закључком се оглашава продаја без дејства према њему и непокретност се додељује другом по реду понудиоцу уз одређивање рока за плаћање понуђене цене. Ако ни он цену не плати у року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и непокретност се додељује трећем по реду понудиоцу уз 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. Ако ни трећи по реду понудилац не плати цену у року, јавни извршитељ утврђује да јавно надметање није успело.

Понудиоцима чије понуде нису прихваћене вратиће се јемство по закључењу јавног надметања и када министарство врати јемства на рачун јавног извршитеља, осим за другог и трећег понуђача. Другом и трећем понуђачу враћа се јемство кад најповољнији понудилац плати понуђену цену у року, а трећем по

реду понудиоцу и кад 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 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 намирају се трошкови првог и другог 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 јавном надметању и цени која је постигнута у поступку 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 цену, као и учесник који одустане од јавног надметања, у ком случају ће се поступити на начин прописан чл. 182 ст.2 и 3 Закона о извршењу и обезбеђењу.

Купац сноси све трошкове око такси и пореза, а ради преноса права власништва.

Закључак о електронској јавној продаји објавиће се на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља и на порталу електронске продаје, а странке могу исти објавити и у средствима јавног информисања као и обавестити посреднике у продаји.

Споразум странака 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 почне друго јавно надметање.

Заинтересована лица могу разгледати непокретност која је предмет продаје дана 01.07.2024. године у интервалу од 10,00 до 11,00 часова што је извршни дужник дужан омогућити. Упућују се заинтересована лица да писменим путем или путем телефона 061/750-0070 најмање 24 часа пре заказаног термина за разгледање непокретности обавесте јавног извршитеља о томе.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен приговор.

