



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: ИИВ 325/17

Идент. број предмета: 42-02-00325-17-0134

Дана: 15.11.2024. године

Јавни извршитељ Слободан Живанов, поступајући у извршном поступку **извршног повериоца ОТП BANKA SRBIJA AKCIONARSKO DRUSTVO NOVI SAD**, НОВИ САД, ул. ТРГ СЛОБОДЕ бр. 5, МБ 08603537, ПИБ 100584604, **против извршног дужника Ружа Ђембер**, 21000 НОВИ САД, ул. ИВАНА БОЛДИЖАРА бр. 1, ЈМБГ 2801965835024, ради извршења доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ НА ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ

ОДРЕЂУЈУ СЕ УСЛОВИ ДРУГЕ ПРОДАЈЕ НА ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ 2012/4022 УДЕЛА У НЕПОКРЕТНОСТИ ИЗВРШНОГ ДУЖНИКА:

- Земљиште у грађевинском подручју, њива 3. класе, број катастарске парцеле 1103/1 КО Савино Село, Врбас, површине 2.011,00м², у својини извршног дужника у обиму удела 2012/4022.

Дана 07.05.2024. године јавном извршитељу је достављен Извештај о процени тржишне вредности предметне непокретности, израђен од стране МИЛОШ ТОМИЋ ПР БИРО ЗА ПРОЦЕНУ ВРЕДНОСТИ НЕПОКРЕТНОСТИ МТП БЕОГРАД у ком се наводи да тржишна вредност предметне непокретности на дан 03.04.2024. године, као дан израде стручног мишљења, износи 398.234,18 динара.

У складу са чланом 178 став ЗИО почетна цена на **ДРУГОМ јавном надметању** износи **50%** од процењене вредности непокретности, и не може бити нижа од наведеног износа.

ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана **05.12.2024.** године у канцеларији јавног извршитеља Живанов Слободана, Футошка 20/26 у 11,00 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 :

Терети на парцели - Г лист

Датум уписа: 28.03.2024

Врста: ЗАБЕЛЕЖБА РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ

Опис терета: УПИСУЈЕ СЕ ЗАБЕЛЕЖБА РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ ОСНОВНОГ СУДА У НОВОМ САДУ ПОСЛ.БР. ИИВ-983/17 ОД 05.07.2017. ГОДИНЕ, У ИЗВРШНОМ ПОСТУПКУ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА ОТП BANKA SRBIJA A.D. NOVI SAD, НОВИ САД, УЛ. ТРГ СЛОБОДЕ БР. 5, МБ: 08603537, ПРОТИВ ИЗВРШНОГ ДУЖНИКА РУЖЕ ЂЕМБЕР, ЈМБГ:2801965835024, НОВИ САД, ИВАНА БОЛДИЖАРА БР.1, НА НЕПОКРЕТНОСТИ, ВЛАСНИШТВО ИЗВРШНОГ ДУЖНИКА РУЖЕ ЂЕМБЕР, ЈМБГ: 2801965835024 ИЗ НОВОГ САДА, ИВАНА БОЛДИЖАРА БР. 1 СА ОБИМОМ УДЕЛА 2012/4022 ДЕЛА НА ОСНОВУ ЗАКЉУЧКА ЈАВНОГ ИЗВРШИТЕЉА СЛОБОДАНА ЖИВАНОВА, НОВИ САД, ФУТОШКА 20, ПОСЛ БР. ИИВ-325/2017 ОД ДАНА 26.03.2024. ГОДИНЕ.

Датум уписа: 16.05.2024

Врста: ЗАБЕЛЕЖБА РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ

Опис терета: УПИСУЈЕ СЕ ЗАБЕЛЕЖБА РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ ОСНОВНОГ СУДА У ВРБАСУ ПОСЛ.БР. ИИВ-350/22 ОД 25.10.2022. ГОДИНЕ, У ИЗВРШНОМ ПОСТУПКУ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА "RAIFFEISEN BANKA" АД БЕОГРАД, БЕОГРАД, ЂОРЂА СТАНОЈЕВИЋА 16, МБ: 17335600, ПРОТИВ

ИЗВРШНИХ ДУЖНИКА: РУЖА ЂЕМБЕР, Н.САД, УЛ. ИВАНА БОЛДИЖАРА БР. 1/2, ЈМБГ: 2801965835024 И МИХАЈЛО ЂЕМБЕР, НОВИ САД, УЛ. ИВАНА БОЛДИЖАРА БР. 1, ЈМБГ: 1004962830047, РАДИ НАМИРЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА, УТВРЂИВАЊЕМ ВРЕДНОСТИ И ЈАВНОМ ПРОДАЈОМ НЕПОКРЕТНОСТИ У СВОЈИНИ ИЗВРШНОГ ДУЖНИКА РУЖЕ ЂЕМБЕР, НОВИ САД, ИВАНА БОЛДИЖАРА БР. 1/2, ЈМБГ:2801965835024 У 2012/4022 УДЕЛА, НА ОСНОВУ ЗАКЉУЧКА ПОСЛ.БР. ИИВ-333/2022 ОД ДАНА 26.03.2024. ГОДИНЕ КОЈИ ЈЕ ДОНЕО ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ БРАНИСЛАВ ДАРДИЋ ИЗ ВРБАСА.

Упућују се заинтересована лица као потенцијални купци да уз одговарајућу стручну правну помоћ (адвоката) изврше увид у лист непокретности за предметну парцелу.

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.

УТВРЂУЈЕ СЕ да су у односу на парцелу чија је продаја оглашена овим закључком **имаоци права прече куповине: Драган Миличић и Смиља Миличић те се сви именовани овим путем обавештавају да се својим правом, у односу на предметну парцелу, могу користити под условима одређеним у овом закључку.**

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 **ОДНОСНО ЈЕМСТВА** (10% од процењене вредности непокретности за коју подносе понуду) на **наменски рачун** јавног извршитеља **број 105-3108807-61** који се води код **АГРОИНДУСТРИЈСКО КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА "АИК БАНКА" А.Д. БЕОГРАД** са позивом на пословни број предмета ИИВ 325/17, и уколико не желе да учествују на електронском јавном надметању, а желе да се користе својим правом.

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 105-3108807-61** који се води код **АГРОИНДУСТРИЈСКО КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА "АИК БАНКА" А.Д. БЕОГРАД** са позивом на пословни број предмета ИИВ 325/17 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. 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 намирују 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 намирују 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.

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

Закључак о јавној продаји објавиће се на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља 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 сваке среде у интервалу од 10,00 до 12,00 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.

