



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 132/20

Идент. број предмета: 74-02-00132-20-0134

Дана: 27.11.2024. године

Јавни извршитељ Слободан Живанов, поступајући у извршном поступку извршног повериоца **FOND ZA RAZVOJ REPUBLIKE SRBIJE**, НИШ, ул. БУЛЕВАР НЕМАЊИЋА бр. 14А, МБ 07904959, ПИБ 100121213, против извршног дужника **Весна Иванић**, Будисава, ул. Војвођанска бр. 177, ЈМБГ 0604963895030, ради извршења доноси следећи:

### ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ НА ЕЛЕКТРОНСКОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ

**ОДРЕЂУЈУ СЕ УСЛОВИ ДРУГЕ ПРОДАЈЕ НА ЕЛЕКТРОНСКОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ 1/3 дела непокретности извршног дужника:**

- Земљиште на катастарској парцели број 710 КО Накучани, Шабац, површине 10.421,00 м<sup>2</sup>, у својини извршног дужника у обиму удела 1/3, пољопривредно земљиште, утврђене вредности у износу од 162.788,11 динара.

Предметно пољопривредно земљиште представља њиву 5. и воћњак 3. класе на потесу Дивић. Локацијски посматрано, парцела се налази јужно од насеља Накучани. Парцела је равнoг и неправилног облика. Обиласком предметног локалитета утврђено је да је предметна парцела обрађена, тј. покошена. Земљиште се редовно обрађује, приступ истом обезбеђен је земљаним путем, а удаљеност од асфалта је око 100м.

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 предметне непокретности на дан 27.12.2023. године, као дан израде стручног мишљења, износи 162.788,11 динара за обим удела у својини извршног дужника.

У складу са чланом 178 став 2 ЗИО почетна цена на другом електронском јавном надметању износи **50% од процењене вредности непокретности, и не може бити нижа од наведеног износа.**

**ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана 24.12.2024. 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 :

Датум уписа: 17.08.2023

Врста: ЗАБЕЛЕЖБА РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ

Опис терета: ЗАБЕЛЕЖБА ЗАКЉУЧКА БРОЈ:ИИВ 132/20 ОД 17.08.2023.ГОД. ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ СЛОБОДАН ЖИВАНОВ,НОВИ САД,ФУТОШКА БР.20,СПРАТ V,СТАН 26, О СПРОВОЂЕЊУ ИЗВРШЕЊА ОДРЕЂЕНОГ РЕШЕЊЕМ О ИЗВРШЕЊУ ОСНОВНОГ СУДА У НОВОМ САДУ ИИВ-342/2020 ОД 18.03.2020.ГОД.,У ОБИМУ УДЕЛА 1/3 НА НЕПОКРЕТНОСТИ ИЗВРШНОГ ДУЖНИКА



ИВАНИЋ ВЕСНА, БУДИСАВА, УЛ. ВОЈВОЂАНСКА 177, ЈМБГ: 0604963895030, У КОРИСТ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА ФОНД ЗА РАЗВОЈ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ, НИШ, БУЛЕВАР НЕМАЊИЋА 14А, МБ: 07904959

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.

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.

**УТВРЂУЈЕ СЕ** да су у односу на парцелу чија је продаја оглашена овим закључком **имаоци права прече куповине: Александар Шешић из Новог Сада и Аурелија Шешић из Новог Сада 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 (15% 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 132/20, 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 процењене вредности непокретности за коју подносе понуду и то уплатом на рачун Министарства правде који је објављен на интернет страници портала ([eaukcija.sud.rs](http://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 105-3108807-61** који се води код АГРОИНДУСТРИЈСКО КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА "АИК БАНКА" А.Д. БЕОГРАД са



