



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ СРЂАН МИЛАДИНОВ
Именован за подручје Вишег суда у Суботици и
Привредног суда у Суботици
Суботица, Пушкинов трг 5/3/15
Посл. бр. ИИ 38/24
Дана 06.11.2024. године

Јавни извршитељ Срђан Миладинов у извршном предмету у коме је извршни поверилац **Млт. Лена Берчек**, Сента, ул. Киш Кез бр. 9, ЈМБГ 2103006825045, чији је пуномоћник адв. Зоран Станчулов, Ада, Маршала Тита 23, **Млт. Левенте Берчек**, Сента, ул. Киш Кез бр. 9, ЈМБГ 2811007820017, чији је пуномоћник адв. Зоран Станчулов, Ада, Маршала Тита 23, против извршног дужника **Ласло Берчек**, Кањижа, ул. Алеја Кестенова бр. 96, ЈМБГ 0206980300517, ради извршења одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Сенти И-924/2011 од 04.07.2011. године, у складу са Законом о извршењу и обезбеђењу, дана 06.11.2024. године доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

ОДРЕЂУЈУ СЕ УСЛОВИ ПРОДАЈЕ НА ДРУГОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ и то за права својине 1/2 удела непокретности извршног дужника **Ласло Берчек**, Кањижа, ул. Алеја Кестенова бр. 96, ЈМБГ 0206980300517, уписаних у лист непокретности бр. 3311 КО Кањижа:

- Земљиште под зградом и другим објектом, број дела 1, Алеја Кестенова бр. 96, површине 177м², на катастарској парцели 2013/1
- Земљиште под зградом и другим објектом, број дела 2, Алеја Кестенова, површине 38м², на катастарској парцели 2013/1
- Земљиште под зградом и другим објектом, број дела 3, Алеја Кестенова, површине 15м², на катастарској парцели 2013/1
- Земљиште уз зграду и други објекат, број дела 4, Алеја Кестенова, површине 500м², на катастарској парцели 2013/1
- Њива 1. класе, број дела 5, Алеја Кестенова, површине 224м², на катастарској парцели 2013/1
- Породична стамбена зграда, број објекта 1, Алеја Кестенова бр. 96, површине 177м², на катастарској парцели 2013/1
- Помоћна зграда, број објекта 2, Алеја Кестенова, површине 38м², на катастарској парцели 2013/1
- Помоћна зграда, број објекта 3, Алеја Кестенова, површине 15м², на катастарској парцели 2013/1

Процењена вредност претходно наведених непокретности износи 1.755.351,00 динара, а која вредност је утврђена Закључком посл. бр. ИИ 38/24 од 11.09.2024. године. Почетна цена непокретности на другом јавном надметању износи 30% од процењене вредности непокретности, односно 526.605,30 динара.

На непокретностима које су предмет продаје, према подацима из катастра непокретности, нема уписаних права трећих лица која остају после њихове продаје, нити личних службености. Увидом у катастар непокретности утврђено је да на непокретностима нема уписаних стварних службености.

Јавни извршитељ констатује да су непокретности слободне од ствари и лица.

ДРУГО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана **06.12.2024.** године у **9,00 часова** у канцеларији Јавног извршитеља Срђана Миладинова у ул. Пушкинов трг 5/3/15 у Суботици.

ПОЧЕТНА ЦЕНА непокретности на другом јавном надметању износи **30% од процењене вредности непокретности.**

ЈЕМСТВО: На јавном надметању могу као понудиоци да учествују само лица која су положила јемство у износу од **10% од процењене вредности** непокретности које су предмет продаје и то уплатом на **наменски рачун Јавног извршитеља број 265-3300310014076-74 који се води код Raiffeisen Banka АД Београд са напоменом „јемство за јавно надметање ИИ 38/24“.** Јемство се може уплатити најкасније до објављивања јавног надметања. Лица која на наведени начин нису уплатила јемство и до објављивања јавног надметања нису доставила доказ о уплати, не могу учествовати на јавном надметању.

Извршни поверилац и заложни извршни поверилац не полажу јемство ако њихова потраживања досежу износ јемства и ако би, с обзиром на њихов редослед намирења и процењену вредност покретности, износ јемства могао да се намири из продајне цене.

Заинтересована лица могу разгледати непокретности које су предмет продаје дана **14.11.2024. године** и дана **21.11.2024. године** од **09,00 до 13,00 часова**, што је извршни дужник дужан омогућити, у противном разгледање ће се спровести принудним путем, уз присуство Јавног извршитеља и асистенцију бравара и полиције.

Понудилац са највишом понудом дужан је да уплати цену непокретности које су предмет продаје у року од **15 дана** од дана доношења закључка о додељивању непокретности и то на **наменски рачун Јавног извршитеља број 265-3300310014076-74 који се води код Raiffeisen Banka АД Београд са позивом на број предмета ИИ 38/24.**

Ако најповољнији понудилац са јавног надметања не плати понуђену цену у остављеном року, закључком се оглашава да је продаја без правног дејства према том купцу и непокретност се додељује другом по реду понудиоцу уз одређивање рока од **15 дана** за плаћање понуђене цене и тако редом док се не исцрпе сви понудиоци са списка из закључка о додељивању непокретности.

У случају да ниједан понуђач не плати понуђену цену у року Јавни извршитељ утврђује да јавно надметање није успело.

Ако више лица буде учествовало на јавном надметању, понудиоцима чија понуда није пуноважна или која није прихваћена вратиће се јемство, одмах после закључења јавног надметања, осим другом и трећем по реду понудиоцу, којима ће се јемство вратити када најповољнији понудилац плати понуђену цену у року, а трећем по реду понудиоцу када 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 понудио и плаћене цене. Ако прва три понудиоца не плате понуђену цену у року, из њиховог јемства намирују се трошкови другог јавног надметања и разлика у цени постигнута на првом и другом јавном надметању.

Извршни поверилац и извршни дужник могу се споразумети о продаји непокретности непосредном погодбом и условима такве продаје током трајања целог поступка.

Закључак о продаји објавиће се на огласној табли Коморе јавних извршитеља и на други уобичајен начин, с тим да извршни поверилац и извршни дужник могу о свом трошку да објаве закључак о продаји у средствима јавног обавештавања и да о закључку обавесте посреднике у продаји.

Образложење

Решењем о извршењу Основног суда у Сенти И-924/2011 од 04.07.2011. године, одређено је извршење ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца у износу од 245.000,00 динара са припадајућим каматама и трошковима поступка.

Дана 11.09.2024. године јавни извршитељ је утврдио тржишну вредност непокретности извршног дужника.

Дана 06.11.2024. године јавни извршитељ је одржао прво јавно надметање за продају непокретности извршног дужника које је протекло без успеха.

Одредбом чл. 123 а у вези са чл. 97 ст. 2 прописано је да ако на првом јавном надметању није дошло до продаје, суд, односно извршитељ ће констатовати да прва продаја није успела и на лицу места ће заказати нову продају која се мора одржати у року од најмање 15 дана, а највише 30 дана.

Одредбом чл. 123 а у вези са чл. 97 ст. 4 Закона о извршењу и обезбеђењу прописано је да на другом јавном надметању почетна цена не може бити нижа од 30% од процене вредности.

Имајући у виду наведено одлучено је као у изреци.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен приговор.

