



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 45/19
Идент. број предмета: 49-01-00045-19-0242
Дана 18.11.2024. године

Јавни извршитељ Срђан Миладинов у извршном предмету у коме је извршни поверилац **ОТР банка Србија ад Нови Сад**, Нови Сад, ул. Трг слободе бр. 5, МБ 08603537, ПИБ 100584604, чији је пуномоћник адв. Др Немања Алексић, Нови Сад, Грчкошколска бр. 1, против извршног дужника **Отто Бакош**, Стара Моравица, ул. Кароља Балинта бр. 12, ЈМБГ 2104991820016, ради извршења одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Суботици - судске јединице у Бачкој Тополи ИИ-226/2019 од 31.05.2019. године, у складу са одредбом чл. 173 Закона о извршењу и обезбеђењу, дана 18.11.2024. године доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

ОДРЕЂУЈУ СЕ УСЛОВИ ПРОДАЈЕ НА ПОНОВЉЕНОМ ПРВОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ, и то за права својине 1/2 удела непокретности извршног дужника **Отто Бакош**, Стара Моравица, ул. Кароља Балинта бр. 12, ЈМБГ 2104991820016, уписаних у лист непокретности бр. 5772 КО Стара Моравица:

- Земљиште у грађевинском подручју, земљиште под зградом и другим објектом, број дела 1, Кароља Балинта 12, површине 147м², на парцели 3074/0
- Земљиште у грађевинском подручју, земљиште под зградом и другим објектом, број дела 2, Кароља Балинта, површине 20м², на парцели 3074/0
- Земљиште у грађевинском подручју, земљиште под зградом и другим објектом, број дела 3, Кароља Балинта, површине 28м², на парцели 3074/0
- Земљиште у грађевинском подручју, земљиште под зградом и другим објектом, број дела 4, Кароља Балинта, површине 11м², на парцели 3074/0
- Земљиште у грађевинском подручју, земљиште уз зграду и други објекат, број дела 5, Кароља Балинта, површине 500м², на парцели 3074/0
- Земљиште у грађевинском подручју, Њива 3. класе, број дела 6, Кароља Балинта, површине 134м², на парцели 3074/0
- Породична стамбена зграда, број објекта 1, Кароља Балинта 12, површине 147м², на парцели 3074/0
- Помоћна зграда, број објекта 2, Кароља Балинта, површине 20м², на парцели 3074/0
- Помоћна зграда, број објекта 3, Кароља Балинта, површине 28м², на парцели 3074/0
- Помоћна зграда, број објекта 4, Кароља Балинта, површине 11м², на парцели 3074/0

Процењена вредност претходно наведених непокретности износи **1.118.591,50** динара, а која вредност је утврђена Закључком посл. бр. ИИ 45/19 од 19.06.2024. године. Почетна цена непокретности на поновљеном првом јавном надметању износи **70%** од процењене вредности непокретности, односно **783.014,05** динара.

На непокретностима које су предмет продаје, према подацима из катастра непокретности, постоји уписано право плодуживања у корист трећег лица, које остаје на непокретностима и након продаје. Увидом у катастар непокретности утврђено је да на непокретностима нема уписаних стварних службености.

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

ПОНОВЉЕНО ПРВО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана **18.12.2024.** године у **10,00** часова у канцеларији Јавног извршитеља Срђана Миладинова у ул. Пушкинов трг 5/3/15 у Суботици.

ПОЧЕТНА ЦЕНА непокретности на поновљеном првом јавном надметању износи **70%** 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 45/19“.** 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 непокретности, износ јемства могао да се намири из продајне цене.

Заинтересована лица могу разгледати непокретности које су предмет продаје дана 28.11.2024. године и дана 05.12.2024. 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 45/19.**

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, у распону од објављивања закључка о продаји непокретности на јавном надметању, па до доношења закључка о додељивању непокретности после јавног надметања, или доношења закључка којим се утврђује да друго јавно надметање није успело. Споразум није могућ док траје јавно надметање, а ако се непокретност прода на првом јавном надметању – док се не утврди да

оно није успело, иако је непокретност продата. Након тога, споразум је дозвољен док не почне друго јавно надметање. Споразумом странака одређују се рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и продајна цена, која не може бити нижа од 70% процењене вредности непокретности, а могу да се одреде и други услови. Одмах после споразума странака доноси се закључак о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака, којим се одређују и рок за закључење уговора и рок за плаћање продајне цене.

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 Суботици - судске јединице у Бачкој Тополи ИИ-226/2019 од 31.05.2019. године, одређено је извршење ради намирања новчаног потраживања извршног повериоца у износу од 266.094,62 динара са припадајућим каматама и трошковима поступка.

Дана 26.12.2023. године извршни поверилац је доставио јавном извршитељу поднесак у коме предлаже да се извршење настави на непокретностима извршног дужника.

Дана 19.06.2024. године јавни извршитељ је утврдио тржишну вредност непокретности извршног дужника.

Дана 16.08.2024. године извршни поверилац је доставио јавном извршитељу поднесак у коме предлаже да се извршење одложи на период од 3 месеца.

Дана 29.10.2024. године извршни поверилац је доставио поднесак у коме наводи да извршни дужник не поштује договор, те предлаже да се извршење настави продајом непокретности.

Одредбом чл. 177 ст. 2 Закона о извршењу и обезбеђењу прописано је да се прво јавно надметање одржава у року који не може бити краћи од 15, нити дужи од 30 дана од дана објављивања закључка о продаји непокретности на јавном надметању на огласној табли Коморе.

Одредбом чл. 178 ст. 1 Закона о извршењу и обезбеђењу прописано је да непокретност не може на првом јавном надметању бити продата испод 70% процењене вредности непокретности (почетна цена).

Имајући у виду наведено одлучено је као у изреци.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен приговор.

