



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ЂОРЂЕ ЂУРИЋ

Именован за подручје Вишег суда у Новом Саду и

Привредног суда у Новом Саду

Нови Сад, Лазе Костића 10

Пословни број: ИИВ 146/23

Идент. број предмета: 11-02-00146-23-0332

Дана 17.01.2025. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ Ђорђе Ђурић у извршном поступку извршног повериоца Друштво за друге облике позајмлјивања новчаних средстава изван bankarskog sistema CASH FABRIC d.o.o. Šabac, Шабац, ул. ТРГ ШАБАЧКИХ ЖРТАВА 1/2, МБ 21737470, ПИБ 112779206, чији је пуномоћник адв. Оливер Зевеђи, Нови Сад, Васе Стајића број 14, против извршног дужника Антун Азашевац, Бач, ул. Дожа Ђерђа бр. 50, ЈМБГ 1609948800126, Златица Азашевац, Бач, ул. Доже Ђерђа бр. 50, ЈМБГ 1403957805087, Зоран Азашевац, Бач, ул. Доже Ђерђа бр. 50, ЈМБГ 2602984800409, ИД (АД 6723601, АД 6723606, АД 6723604), дана 17.01.2025. године донео је:

ЗАКЉУЧАК

ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ПРОДАЈА НЕПОКРЕТНОСТИ ЕЛЕКТРОНСКИМ ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ и то непокретности у приватној својини извршног дужника Антун Азашевац, Бач, ул. Дожа Ђерђа бр. 50, ЈМБГ 1609948800126:

- катастарска парцела број 1469 КО Бач, површине 681м², градско грађевинско земљиште, култура: земљиште под зградом и другим објектом, земљиште под делом зграде, земљиште уз зграду и други објекат, у улици Доже Ђерђа у Бачу, уписана у Лист непокретности број 2802 КО Бач, *процењене тржишне вредности 3.405,00 ЕУР, односно 398.377,51 динара на дан процене (25.11.2024. године)*, породична стамбена зграда, број зграде 1, површине 154м², број етажа приземља 1, у улици Доже Ђерђа бр. 50 у Бачу, саграђена на катастарској парцели број 1469 КО Бач, уписана у Лист непокретности број 2802 КО Бач, *процењене тржишне вредности 38.500,00 ЕУР, односно 4.504.415,30 динара на дан процене (25.11.2024. године)*, помоћна зграда, број зграде 2, површине 34м², број етажа приземља 1, у улици Доже Ђерђа у Бачу, саграђена на катастарској парцели број 1469 КО Бач, уписана у Лист непокретности број 2802 КО Бач, *процењене тржишне вредности 2.720,00 ЕУР, односно 318.234,02 динара на дан процене (25.11.2024. године)*, помоћна зграда, број зграде 3, површине 188м², број етажа приземља 1, у улици Доже Ђерђа у Бачу, саграђена на катастарској парцели број 1469 КО Бач, уписана у Лист непокретности број 2802 КО Бач, *процењене тржишне вредности 15.040,00 ЕУР, односно 1.759.646,91 динара на дан процене (25.11.2024. године)*, помоћна зграда, број зграде 4, површине 48м², број етажа приземља 1, у улици Доже Ђерђа у Бачу, саграђена на катастарској парцели број 1469 КО Бач, уписана у Лист непокретности број 2802 КО Бач, *процењене тржишне вредности 7.200,00 ЕУР, односно 842.384,16 динара на дан процене (25.11.2024. године)*. **Укупна процењена вредност непокретности износи 66.865,00 евра односно 7.823.057,90 динара на дан процене (25.11.2024. године), и продају се заједно.**
- катастарска парцела број 1470 КО Бач, површине 530м², градско грађевинско земљиште, култура: земљиште под зградом и другим објектом, њива 2. класе, у улици Доже Ђерђа у Бачу, уписана у Лист непокретности број 2802 КО Бач, *процењене тржишне вредности 2.650,00, односно 310.044,17 динара на дан процене (25.11.2024. године)*, остале зграде – производни објекат, број зграде 1, површине 189м², број етажа приземља 1, број етажа поткровља 1, у улици Доже Ђерђа у Бачу, саграђена на катастарској парцели број 1470 КО Бач, уписана у Лист непокретности број 2802 КО Бач, *процењене тржишне вредности 28.350,00 ЕУР, односно 3.316.887,63 динара на дан процене (25.11.2024. године)*, остале

зграде – производни објекат, број зграде 2, површине 47м², број етажа приземља 1, у улици Доже Ђерђа у Бачу, саграђена на катастарској парцели број 1470 КО Бач, уписана у Лист непокретности број 2802 КО Бач, *процењене тржишне вредности 3.760,00 ЕУР, односно 439.911,73 динара на дан процене (25.11.2024. године)*, остале зграде – део - производни објекат, број зграде 3, површине 30м², број етажа приземља 1, у улици Доже Ђерђа у Бачу, саграђена на катастарској парцели број 1470 КО Бач, уписана у Лист непокретности број 2802 КО Бач, *процењене тржишне вредности 3.600,00 ЕУР, односно 421.192,08 динара на дан процене (25.11.2024. године)*. **Укупна процењена вредност непокретности износи 38.360,00 евра односно 4.488.035,61 динара на дан процене (25.11.2024. године), и продају се заједно.**

Јавни извршитељ нема сазнања о непосредним држаоцима предметне непокретности, нити да ли постоје права трећих лица која остају на непокретности и после њене продаје.

Купац не преузима стварне и личне службености нити стварне терете.

Горе означена процењена вредност непокретности утврђена је Закључком јавног извршитеља од 17.01.2025. године.

Прво електронско јавно надметање одржаће се 14.02.2025. године на порталу електронског јавног надметања www.eaukcija.sud.rs, са почетком у 9:00 часова.

Време давања понуда траје најдуже четири сата и то од 9:00 до 13:00 часова. У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека периода из става 2. овог члана, време трајања електронског јавног надметања се продужава за још пет минута од времена одређеног за окончање електронског јавног надметања. Наведени поступак се понавља све док у последњих пет минута електронског јавног надметања не буде дата ни једна понуда, а најдуже до 15:00 часова, када се поступак електронског јавног надметања мора окончати.

Почетна цена непокретности износи 70% од означене процењене вредности.

Лицитациони корак износи 5 % од почетне цене.

Купац је дужан да плати продајну цену у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности.

Као понудиоци могу да учествују само лица која су положила јемство и који су регистровани у складу са чланом 5. Правилника о организацији и поступку електронског јавног надметања (Сл. Гласник РС бр. 14/2020).

Ако најповољнији понудилац с јавног надметања не плати понуђену цену у року, закључком се оглашава да је 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 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.

Јемство у сваком случају губи учесник који не понуди ни почетну цену, као и учесник који одустане од јавног надметања.

Враћање и задржавање положеног јемства дефинисано је чланом 182. Закона о извршењу и обезбеђењу ("Сл. гласник РС", бр. 106/2015, 106/2016 - аутентично тумачење, 113/2017 - аутентично тумачење, 54/2019, 9/2020 - аутентично тумачење и 10/2023 - др. закон).

Јемство износи 15% од утврђене вредности непокретности за коју се лицитира. Јемство се уплаћује најкасније два дана пре одржавања јавног надметања. Јемство за учешће на електронском јавном надметању уплаћује се на рачун министарства, који је објављен на инертнет страници портала www.eaukcija.sud.rs све у складу са чланом 175. ЗИО и у складу са чланом 8. Правилника о организацији и поступку електронског јавног надметања (Сл. Гласник РС бр. 14/2020).

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

Имаоци права прече куповине полажу јемство.

Купац непокретности, ни на јавном надметању, ни непосредном погодбом, не може бити извршни дужник.

Купац непокретности не може бити ни јавни извршитељ, помоћник јавног извршитеља или друго лице које је запослено код јавног извршитеља, независно од тога да ли поступа у конкретном извршном поступку, нити лице које је њихов крвни сродник у правој линијим, а у побочној линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена сродства, 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 сродства, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник.

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 (члан 183. став 2). После тога, споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање.

Заинтересована лица предметну непокретност могу разгледати дана 31.01.2025. године са почетком у 13:00 часова што је извршни дужник и/или непосредни држалац непокретности дужан омогућити под претњом новчаним и кривичним кажњавањем.

Сва лица заинтересована за разгледање непокретности у обавези су да се најаве канцеларији јавног извршитеља најкасније до дана 30.01.2025. године до 15:00 часова.

Уколико извршни дужник и/или непосредни држалац непокретности не омогући разгледање дана 31.01.2025. године, за дан 10.02.2025. године са почетком у 12:00 часова заказује се разгледање непокретности уз асистенцију полиције и бравара. Истичемо да уколико разгледање буде омогућено дана 31.01.2025. године исто се неће одржати 10.02.2025. године.

Непокретност ће бити додељена у складу са чланом 180. и 181. Закона о извршењу и обезбеђењу (Сл. гласник РС 106/2015 и 54/19). Враћање и задржавање положеног јемства дефинисано је чланом 182. Закона о извршењу и обезбеђењу (Сл. гласник РС 106/2015 и 54/19).

Закључак о продаји објавиће се на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља, а извршни поверилац може исти благовремено објавити у средствима јавног информисања, привремено о свом трошку.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен правни лек.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Ђорђе Ђурић