



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ИМЕНОВАН ЗА
ПОДРУЧЈЕ ВИШЕГ СУДА У СУБОТИЦИ И

ПРИВРЕДНОГ СУДА У СУБОТИЦИ

ТОВАРИШИЋ БОЈАН

МАКСИМА ГОРКОГ 5А, ДРУГИ УЛАЗ, СТАН БРОЈ 9, СУБОТИЦА, 024/551-489

радно време, радним данима од 08:00 – 16:00 часова

024/551-489 (радним данима од 08:00 – 12:00 часова)

email: izvrsitelj.tovarisc.bojan@gmail.com

Посл. Бр. **ИИВ-432/2022**

Дана 10.09.2024.године

Јавни извршитељ за подручје Вишег суда у Суботици и Привредног суда у Суботици, Товаришић Бојан у извршном предмету извршног повериоца **"З БАНКА" АД НОВИ САД**, Нови Сад, ул. Булевар Ослобођења бр. 2А, МБ 08761132, ПИБ 101643574, против извршног дужника **Младенко Ђурић**, ради намирења новчаног потраживања, доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

І ОДРЕЂУЈЕ СЕ прва продаја путем електронског јавног надметања непокретности у приватној својини извршног дужника Младенко Ђурић, уписаних у ЛН број 489 к.о. Стари Град, обим удела од 1/1 дела, и то:

-Градско грађевинско земљиште, у укупној површини од 323 м2, на парцели број 3491 к.о. Стари Град, улица Калмана Мештерхазија, од чега је број дела парцеле: 1, земљиште под зградом у површини 125 м2, број дела парцеле: 2, земљиште под зградом у површини 43 м2 и број дела парцеле: 3, земљиште уз зграду, у површини од 155 м2,

-Породична стамбена зграда, број објекта: 1, улица Калмана Мештерхазија број 8, у површини 125 м2, изграђена на парцели број 3491 к.о. Стари Град, број приземних етажа:1, објекат преузет из земљишне књиге,

-Помоћна зграда, број објекта: 2, улица Калмана Мештерхазија, у површини 43 м2, изграђена на парцели број 3491 к.о. Стари Град, број приземних етажа:1, објекат преузет из земљишне књиге,

са напоменом: Породична стамбена зграда бр. 1 је у природи приземни објекат са таваном, који је са бочне стране надograђен надстрешницом у површини око 12м2, а са задње стране према улици варешка делом срушен, у површини од око 12м2, Објекат се састоји од ходника, дневне собе, кихиње са трпезаријом, три собе, предсобља, оставе и купатила, укупне корисне површине 83,30м2; Помоћна зграда бр. 3 је у природи стан, који има засебан улаз из Варешке улице; Са десне међне стране парцеле, гледано од улице Мештерхазија Калмана саграђена је нелегална помоћна зграда са надстрешницом, бруто површине око 40м2,

у укупној процењеној вредности од 9.315.635,76 динара.

ІІ Процењена вредност непокретности утврђена је Закључком овог Јавног извршитеља посл. бр. И.ИВ-432/2022 од дана 09.08.2024. године, према тржишној цени на дан процене, на основу Информације о тржишној вредности непокретности (Стручно мишљење) од 15.06.2023.године, са Допунским налазом од 05.08.2024.године, као и допунским изјашњењем од 08.08.2024.године, израђеним од стране судског вештака за грађевинарство и лиценцираног проценитеља непокретности др Миомир Паовица (Процена плус доо Суботица).

III У налазу и мишљењу стручног лица није утврђено да су непокретности слободне од лица и ствари.

IV На непокретности не постоје права трећих лица која остају након продаје, нити постоје стварне и личне службености и стварни терети које купац преузима.

Напомена: Неизмирене комуналне обавезе за коришћење предметне непокретности не представљају терет непокретности у смислу прописа о катастру непокретности и њих јавни извршитељ не проверава.

V Прво електронско јавно надметање одржаће се дана **10.10.2024. године, у периоду од 09,00 до 15,00 часова преко портала електронског јавног надметања, који је доступан на интернет страници портала: www.eaukcija.sud.rs**, с тим што време за давање понуда траје у периоду од 09,00 до 13,00 часова, од чега период за прихватање почетне цене траје 30 минута од почетка еАукције (од 9,00 до 9,30 часова). Ако учесници само прихвате почетну цену, тако да нико не да понуду увећану за лицитациони корак сматраће се да је најбољи понудилац онај који је први прихватио почетну цену. У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека 13 часова, време трајања електронског јавног надметања се продужава за још пет минута, а овај 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.

VI Почетна цена непокретности на првом електронском јавном надметању износи **70% процењене вредности** непокретности, а лицитациони корак се одређује у износу од **5 % почетне цене**.

На заједнички предлог странака или на предлог извршног повериоца јавни извршитељ је дужан да одреди да почетна цена на првом јавном надметању буде виша од 70% процењене вредности непокретности.

VII На електронском јавном надметању као понудиоци могу да учествују лица која су регистровани корисници на порталу електронског јавног надметања и која положе јемство у висини од **15% од процењене вредности** непокретности најкасније два дана пре одржавања електронског јавног надметања, тј. најкасније дана **07.10.2024.године**.

Јемство се полаже уплатом на рачун Министарства правде који је објављен интернет страници портала електронског продаје, а лицима која уплату јемства изврше након рока ускратиће се учествовање на јавном надметању.

Регистрација корисника на порталу електронског јавног надметања врши се подношењем захтева уз употребу квалификованог електронског потписа. Након регистрације на порталу електронског јавног надметања корисник електронским путем подноси пријаву за учествовање на овом електронском јавном надметању, а уз пријаву доставља доказ о уплати јемства. Регистрованом кориснику као понудиоцу, насумично се додељује јединствени идентификациони број ради учествовања на овом електронском јавном надметању.

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

VIII Упозоравају се понудиоци да купац непокретности не може бити: извршни дужник; јавни извршитељ, заменик јавног извршитеља, 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 линији, а у побочној до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник; свако друго лице које службено учествује у конкретном извршном поступку; лице запослено у министарству као администратор портала електронског јавног надметања, нити лице које је његов крвни сродник у правој линији а у побочној до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник.

IX Најповољнији понудилац је дужан да у року од 15 дана од доношења закључка о додељивању непокретности исплати разлику између уплаћеног јемства и пуног износа цене за коју је купио непокретност уплатом на наменски рачун јавног извршитеља број 340-13002206-19, који се води код ЕРСТЕ БАНК АД НОВИ САД, са позивом на број предмета.

