



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ БОЈАНА МИЛАНОВИЋ НЕДЕЉКОВИЋ
Именован за подручје Вишег суда у Суботици и
Привредног суда у Суботици
Суботица, Матка Вуковића бр.5
Пословни број: ИИВ 18/19
Идент. број предмета: 64-02-00018-19-0282
Дана: 18.03.2025. године

Јавни извршитељ Бојана Милановић Недељковић за подручје Вишег суда у Суботици и Привредног суда у Суботици, у извршном предмету извршног повериоца **ФОНД ЗА РАЗВОЈ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ из Ниш**, ул а. Булевар Немањића бр. 14а, КЈС 59027, МБ 07904959, ПИБ 100121213, чији је пуномоћник адв. Др Немања Алексић, Нови Сад, Грчкошколска 1, против извршног дужника **Габријела Хајнал идентична Радуловић из Бајмока**, ул. Сремска бр. 59, ЈМБГ 2608984825019, ради наплате новчаног потраживања, доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА јавна продаја путем усменог и јавног надметања непокретности и то:

- непокретност уписана у ЛН 7445 КО Бајмок парцела број 3519 укупне површине 313 м² коју представља земљиште под зградом и другим објектом површине 68 м², земљиште под зградом и другим објектом површине 19 м², земљиште уз зграду и други објекат површине 226 м² на којој се налазе породична стамбена зграда означена бројем 1 и помоћна зграда означена бројем 2 и парцела број 3520 површине 469 м² коју представља њива 1.класе, све у сусвојини извршног дужника Габријела Хајнал из Бајмока обим удела 1 / 2 на којој се налази нелегално надограђени део породичне стамбене зграде површине 56 м² и два нелегална помоћна објекта од којих је један свињац од 19 м², а други гаража од 28 м², који нису уписани у лист непокретности у износу од 585.608,00 динара

Процена је извршена закључком овог јавног извршитеља од 11.02.2025.године на основу налаза и мишљења стручног лица -судског вештака из области грађевинарства.

Почетна цена је 70% од процењене вредности непокретности и износи 409.925,60 динара.

На непокретности која је предмет продаје, сходно стању у списима предмета и катастру непокретности, не постоје права трећих лица која остају на непокретности и после њене продаје, нити стварне и личне службености и стварни терети које купац преузима.

Према сазнању јавног извршитеља непокретност није слободна од лица и ствари.

Јавна продаја одржаће се дана **15.04.2025. године** са почетком од **12 часова** у канцеларији овог јавног извршитеља у Суботици, Матка Вуковића бр.5, те се овим закључком позивате на продају.

Пре почетка усменог јавног надметања сваки понудилац па и носилац права прече куповине је дужан да код јавног извршитеља положи доказ о уплаћеном јемству у износу од 1/10 процењене вредности непокретности на наменски рачун јавног извршитеља број рачуна: **105-0000002942877-47 са позивом на број ИИВ 18/19.**

Извршни и заложни 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.

Понудилац коме је додељена непокретност (купац) је дужан да уплати понуђени износ (цену) у року до 15 дана по окончању усменог јавног надметања, на наменски рачун јавног извршитеља 105-0000002942877-47 са позивом на број ИИВ 18/19. Ако полагање цене изостане јавни извршитељ ће прогласити продају том понуђачу без правног дејства и позвати следећег по реду понуђача да уплати понуђени износ. Ако ниједан понуђач не плати понуђену цену у року, јавни извршитељ ће утврдити да јавно надметање није успело.

У случају да у јавном надметању учествује више лица са уплаћеним јемством, понудиоцима чија понуда није прихваћена вратиће се јемство одмах по закључењу јавног надметања, с тим да ће се јемство другог и трећег понуђача задржати до уплате укупног износа цене од лица са бољом понудом од њихове.

Ако најповољнији понудилац не плати понуђену цену на начин одређен овим закључком јавни извршитељ ће закључком огласити да је продаја без дејства према њему и позвати следећег по реду понудиоца да уплати понуђени износ цене у остављеном року. Из јемства понудиоца који није платио понуђену цену намириће се трошкови јавног надметања и разлика између цене коју је он понудио и плаћене цене.

Уколико нико од понудиоца са списка из закључка о додељивању непокретности не плате цену коју су понудили у року, јавни извршитељ закључком утврђује да јавно надметање није успело а из њиховог јемства намирују се трошкови другог јавног надметања и разлика у цени постигнутој на првом и другом јавном надметању. Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као и најповољнији понудилац.

Независно од овог начина продаје, странке могу да се споразумеју о продаји непокретности непосредном погодбом, по споразуму странака, сходно чл. 236 Закона о извршењу и обезбеђењу као и чл. 186 ст.1 и 2 Закона о извршењу и обезбеђењу.

Споразум странака о продаји непосредном погодбом могућ је у распону од објаве закључка о продаји јавним надметањем, па до доношења закључка о додељивању непокретности после јавног надметања или до доношења закључка којим се утврђује да друго јавно надметање није успело иако је ствар продата зато што прва три понудиоца нису платили цену коју су понудили у року. После тога, споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање.

Споразум није дозвољен док траје јавно надметање, а ако се непокретност прода на првом надметању- док се не утврди да оно није успело иако је ствар продата (чл.183 ст.2 Закона о извршењу и обезбеђењу) Након тога, споразум је опет дозвољен све до почетка другог јавног надметања

Споразумом странака одређује 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.

- Заинтересована лица могу видети непокретност која је предмет продаје сваког уторка у периоду од 10-12 часова, до дана одржавања продаје, што је извршни дужник дужан омогућити у супротном разгледање ће се обавити принудним путем.

Закључак о продаји објавиће се на огласној табли Коморе јавних извршитеља најкасније 15 дана пре одржавања продаје, а странке могу о свом трошку објавити оглас о продаји и на други погодан начин у средствима јавног обавештења.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен приговор.



ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ
Бојана Милановић Недељковић