



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ВАЛЕНТИНА СЕКУЛИЋ**

Именована за подручје Вишег суда у Панчеву и Привредног суда у Панчеву

Панчево Карађорђева 15/3/15

e-mail: office@izvrsiteljsekulic.rs

Тел: 013/300-888

Пословни број: ИИ 378/23

Дана: 19.09.2024. године

**Јавни извршитељ Валентина Секулић**, именована за подручје Вишег суда у Панчеву и Привредног суда у Панчеву, поступајући у извршном поступку извршног повериоца **Миљана Деспић**, Омољица, ул. Поњавичка бр. 017, **Милена Деспић**, Омољица, ул. Поњавичка бр. 17, чији је пуномоћник адв. Урош Андрејић, Београд, Кнеза Михаила бр. 1-3, против извршног дужника **Стеван Деспић**, Омољица, ул. Поњавичка бр. 017, чији је пуномоћник адв. Драган Текијашки, Панчево, Тржни центар Змај Јовина бр. 2, ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца, дана 19.09.2024. године, доноси:

### **ЗАКЉУЧАК О ЈАВНОЈ ПРОДАЈИ**

**I ОДРЕЂУЈЕ СЕ УСЛОВИ ПРОДАЈЕ НА ПРВОМ ЕЛЕКТРОНСКОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ** непокретности и то:

1. породична стамбена зграда, површине 78 м<sup>2</sup>, ул. Село, са земљиштем у грађевинском подручју, на кат.парцели бр. 991/2 и то земљиштем под зградом и другим објектом, површине 78 м<sup>2</sup> и земљиштем уз зграду и други објекат, површине 376 м<sup>2</sup>, све на кат.парцели бр. 991/2, у приватној својини Милене Деспић са обимом удела 1/6, Миљане Деспић са обимом удела 1/6 и Стевана Деспића са обимом удела 4/6, уписано у лист непокретности број 1070 КО Омољица – процењене вредности у износу од 3.398.000,00 динара
2. њива 2 класе, земљиште у грађевинском подручју, површине 430 м<sup>2</sup>, ул. Село, на кат.парцели бр. 992/2, у приватној својини Милене Деспић са обимом удела 1/6, Миљане Деспић са обимом удела 1/6 и Стевана Деспића са обимом удела 4/6, уписано у лист непокретности број 1070 КО Омољица – процењене вредности у износу од 234.000,00 динара

**укупне процењене вредности у износу од 3.632.000,00 динара**

Констатује се да према процени стручног лица стање на кат.парцели бр. 991/2 не одговара стању уписаном у лист непокретности. На кат.парцели постоји изграђена помоћна зграда – амбар са летњом кухињом и шупама, површине 30 м<sup>2</sup> у основи и шупа за огрев површине 8 м<sup>2</sup>, а који објекти који нису уписани у лист непокретности и нису обухваћени извршном исправом – решењем основног суда у Панчеву 18. Р1.76/2022 од 22.05.2023. године и исти неће бити предмет продаје.

**II** Почетна цена непокретности на првом јавном надметању износи 70% од њене процењене вредности.

**III ПРВО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ** одржаће се дана 15.10.2024. године, на порталу електронског јавног надметања, [www.eaukcija.rs](http://www.eaukcija.rs), у периоду од 9 до 13 часова.

Време за давање понуда траје најдуже четири часа, у периоду од 9 до 13 часова. У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека напред наведеног периода, време трајања електронског јавног надметања се продужава за још пет минута од времена одређеног за окончање електронског јавног



надметања. Поступак се понавља све док у последњих пет минута електронског јавног надметања не буде ниједна понуда, а најдуже до 15 часова, када се поступак електронског јавног надметања мора окончати.

Лицитациони корак на електронском јавном надметању износи 5% од почетне цене непокретности.

**IV** Право учешћа на електронском јавном надметању имају лица која су регистровани корисници на порталу електронског јавног надметања и који положе јемство у висини од 15 % процењене вредности непокретности најкасније два дана пре одржавања електронског јавног надметања.

Извршни поверилац и извршни дужник, у смислу одредбе члана 388 Закона о извршењу и обезбеђењу, могу да учествују на лицитацији и исти не полажу јемство.

**V** Јемство се полаже у новцу уплатом на рачун Министарства правде који је објављен на интернет страници портала електронске продаје, [www.eaukcija.rs](http://www.eaukcija.rs), најкасније два дана пре одржавања јавног надметања, а лицима која уплату јемства изврше након рока ускратиће се учествовање на електронском јавном надметању.

**VI** Понудилац коме буде додељена непокретност (купац) је дужан да понуђени износ (цену) уплати у року од 15 дана од дана одржавања јавног надметања на рачун извршитеља Валентине Секулић, бр. рачуна: 160-413029-67 који се води код Banca Intesa AD Beograd са позивом на број И.И 378/2023 и знаком редног боја непокретности на коју се уплата односи. Ако понуђач са највећом понудом не положи продајну цену у наведеном року, јавни извршитељ ће прогласити продају том понуђачу без правног дејства и позвати другог по реду понуђача да купи непокретност, па ако ни тај понуђач не положи цену коју је понудио у наведеном року, извршитељ ће на исти начин поступити и позвати трећег понуђача да купи непокретност.

**VII** Ако више лица буде учествовало на јавном надметању, понудиоцима чија понуда не буде прихваћена вратиће се јемство одмах по закључењу јавног надметања, осим за другог и трећег понуђача којима ће се јемство вратити одмах по полагању цене од стране најповољнијег понуђача. Из јемства понудиоца који није платио понуђену цену намирују се трошкови јавног надметања и разлика између цене коју је понудио и плаћене цене, а ако након тога преостане вишак, уплатиће се на рачун буџета Републике Србије. Ако прва три понудиоца не плате понуђену цену у року, у складу са чл. 182 ст.2 и ст.3 Закона о извршењу и обезбеђењу, из њиховог јемства намирују се трошкови првог и другог јавног надметања, односно непосредне погодбе и разлика у цени постигнутој на првом и другом јавном надметању, односно разлика у цени која је постигнута на другом јавном надметању и цени која је постигнута у поступку продаје путем непосредне погодбе, а ако након тога преостане вишак, уплатиће се на рачун буџета Републике Србије.

Јемство у сваком случају губи учесник који не понуди ни почетну цену, као и учесник који одустане од јавног надметања, у ком случају ће се поступити на начин прописан чл. 182 ст.2 и ст.3 Закона о извршењу и обезбеђењу.

**VIII** Трошкове преноса права својине сноси купац и не урачунавају се у куповну цену.

**IX** Споразум странака о продаји непокретности непосредном погодбом могућ је 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 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. После тога, споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање.



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, у смислу одредбе чл. 186 ст. 3 Закона о извршењу и обезбеђења.

**X** **КОНСТАТУЈЕ СЕ** да предметна непокретност није слободна од лица и ствари.

**КОНСТАТУЈЕ СЕ** да према подацима катастра непокретности, на непокретности која је предмет продаје, нема уписаних права трећих лица која остају након продаје, нити постоје стварни терети или личне службености које купац преузима.

**XI** Заинтересованим лицима за куповину непокретности омогући ће се разгледање непокретности уз претходну најаву јавном извршитељу на телефон 065/253-63-77, 065/253-63-05 или на email [office@izvrsiteljsekulic.rs](mailto:office@izvrsiteljsekulic.rs)

**XII** Закључак о јавној продаји објавиће се на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља и на порталу електронске продаје, с тим да извршни поверилац и извршни дужник могу о свом трошку да објаве закључак о јавној продаји у средствима јавног информисања односно да о закључку обавесте лица која се баве посредовањем у продаји непокретности.

**ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:**

Против овог закључка није дозвољен приговор.

