



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: izvrsitelj.sekulic@gmail.com

Тел: 013/300-888

Пословни број: ИИВ 192/22

Дана: 13.02.2025. године

Јавни извршитељ Валентина Секулић, именована за подручје Вишег суда у Панчеву и Привредног суда у Панчеву, поступајући у извршном поступку извршног повериоца **3 banka a.d. Novi Sad, Нови Сад**, ул. Булевар ослобођења бр. 2а, МБ 08761132, ПИБ 101643574 и **Андреј Халуна**, Панчево, ул. Мите Топаловића бр. 2, чији је пуномоћник Драган Текијашки, адвокат из Панчева, ул. ТЦ Змај Јовина бр. 31/23, против извршног дужника **Бранислав Дмиторвић, Банатски Карловац**, ул. Девојачки бунар 66, ЈМБГ 0903975862518, ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца, дана 13.02.2025. године, доноси:

ЗАКЉУЧАК

I ОДРЕЂУЈУ СЕ УСЛОВИ ПРОДАЈЕ НА ПРВОМ ЕЛЕКТРОНСКОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ непокретности извршног дужника и то:

1. њива 5. класе, пољопривредно земљиште, површине 8424 м², на адреси ул. Чибук, на катастарској парцели број 2959, бр. дела 1, уписана у лист непокретности број 3797, КО Мраморак, у приватној својини извршног дужника са обимом удела од 1/1 – процењене вредности у износу од **1.373.953,00 динара**
2. њива 5. класе, пољопривредно земљиште, површине 5557 м², на адреси ул. Чибук, на катастарској парцели број 2960, бр. дела 1, уписана у лист непокретности број 3797, КО Мраморак, у приватној својини извршног дужника са обимом удела од 1/1 – процењене вредности у износу од **906.346,00 динара**.

Констатује се да је, на основу снимања фактичког стања на непокретностима које су предмет продаје извршеног дана 12.04.2024. године, утврђено да на непокретности описаној под бројем 1 постоје два објекта - торови за смештај оваца који су постављени на дрвеним стубовим и покривени салонит плочама. Површина објекта 1 износи 133 м², а површина објекта 2 износи 58 м². На непокретности описаној под бројем 2 постоје два објекта, објекат 1 је зидана барака, површине 20 м², а објекат 2 је надстрешница површине 14 м².

Предметни објекти нису легализовани и нису уписани у лист непокретности из ког разлога нису били предмет процене вредности непокретности извршене дана 02.02.2023. године.

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

III **ПРВО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ** одржаће се дана **13.03.2025.** године, на порталу електронског јавног надметања, 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

...и електронског јавног надметања се продужава за још пет минута од времена одређеног за
...и електронског јавног надметања. Поступак се понавља све док у последњих пет минута
...и електронског јавног надметања не буде дата ниједна понуда, а најдуже до 15 часова, када се поступак
...и 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 положије јемство у висини од 15 % процењене вредности непокретности најкасније два дана пре одржавања електронског јавног надметања.

Извршни поверилац 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.

Имаоци права прече куповине 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, најкасније два дана пре одржавања јавног надметања, а лицима која уплату јемства изврше након рока ускратиће се учествовање на електронском јавном надметању.

VI Купац непокретности, ни на јавном надметању, ни непосредном погодбом, 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 линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник, ни свако друго лице које службено учествује у конкретном извршном поступку.

VII 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.Ив 192/2022 и назнаком 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.

VIII 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.

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

Споразум странака о продаји непокретности непосредном погодбом могућ је у распону од
савлађања закључка о продаји непокретности на јавном надметању, па до доношења закључка о
савлађању 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.

XI КОНСТАТУЈЕ СЕ да јавном извршитељу није познато да ли су предметне непокретности
слободне од лица и ствари.

КОНСТАТУЈЕ СЕ да на предметним непокретностима не постоје права трећих лица која
остају на непокретности после њене продаје нити стварне и личне службености и стварни терети које
купац преузима.

XII 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 izvrsitelj.sekulic@gmail.com.

XIII 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.

Правна поука:

Против овог закључка није
дозвољен приговор.

