



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ВЕЉКО ГУБЕРИНИЋ  
именован за подручје Вишег суда у Сомбору и  
Привредног суда у Сомбору  
Сомбор  
Венац војводе Живојина Мишића 4  
Телефон: 025/442-000, 064/424-1500  
Посл. бр. И.И 430/2022

Јавни извршитељ Вељко Губеринић, поступајући у извршном поступку по предлогу за извршење на основу извршне исправе **извршног повериоца Синиша Жужић**, Суботица, ул. Корзо бр. 4/5, ЈМБГ 2210976820055, чији је пуномоћник адв. Урош Амбруш, Суботица, Сегединска бр. 5, против **извршног дужника Петар Радичанин**, Кљајићево, ул. Моше Пијаде бр. 2, ЈМБГ 0705992810606, ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца са припадајућим каматама и трошковима, применом одредаба Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл. гласник РС“ бр. 106/2015, 106/2016 - аут. тумачење, 113/2017 – аут. тумачење и 54/2019, у даљем тексту ЗИО), дана 02.10.2024. године, доноси следећи:

### ЗАКЉУЧАК О ЈАВНОЈ ПРОДАЈИ

**ОГЛАШАВА СЕ ДРУГА** продаја путем електронског јавног надметања непокретности: Катастарска парцела **350**, Површина м<sup>2</sup>: 312, Улица / Потес: **МОШЕ ПИЈАДЕ**, бр.дела парцеле: 1, Површина м<sup>2</sup>: 116, Начин коришћења земљишта: **ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ**, Врста земљишта: **ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ**, Породична стамбена зграда, број објекта 1, улица моше Пијаде број 2, објекат преузет из земљишне књиге; бр.дела парцеле: 2, Површина м<sup>2</sup>: 56, Начин коришћења земљишта: **ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ**, Врста земљишта: **ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ**, Помоћна зграда, број објекта 2, објекат преузет из земљишне књиге; бр.дела парцеле: 3, Површина м<sup>2</sup>: 140, Начин коришћења земљишта: **ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ**, Врста земљишта: **ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ**, Општина Сомбор, катастарска општина Кљајићево, уписано у лист непокретности **65**, све у приватној својини извршног дужника **Петар Радичанин**, Кљајићево, ул. Моше Пијаде бр. 2, ЈМБГ 0705992810606, у обиму удела **1/12**.

Утврђена тржишна вредност горе описане непокретности износи **443.462,58 динара**, тако да почетна цена на другој јавној продаји не може бити нижа од 50% процењене вредности и износи **221.731,29 динара**.

Јавна продаја описаних непокретности одржаће се дана **01.11.2024. године**, путем **портала електронске продаје (eаукција.sud.rs)** са почетком у **9,00 часова**, а лицитациони корак износи 10% од почетне цене.

Електронско јавно надметање се одржава радним даном и траје најдуже шест часова у периоду од 9 до 15 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 наведеног периода, време трајања електронског јавног надметања се продужава за још пет минута од времена одређеног за окончање електронског јавног надметања, те се поступак 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, а све у складу са Правилником о организацији и поступку електронског јавног надметања. (Сл. гласник РС 14/2020).

Процена вредности непокретности достављена је јавном извршитељу од стране судског вештака за област грађевинарства Дарка Пленка из Суботице, дана 01.04.2024. године. Закључком од дана 27.05.2024. године утврђена је вредност непокретности које су предмет извршења у овом извршном поступку. Предметне непокретности нису слободне од лица и ствари.

На јавном надметању могу као понудиоци да учествују само лица која су положила јемство најкасније два дана пре одржавања јавног надметања, **у износу од 15% процењене вредности непокретности, (66.519,39 динара) на рачун Министарства правде који је објављен на интернет страници портала (eaukcija.sud.rs).** 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.

Купац непокретности, ни на јавном надметању, ни непосредном погодбом, не може бити извршни дужник, као ни 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, лице запослено у министарству као администратор портала електронског јавног надметања, 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 храненик, као ни свако друго лице које службено учествује у конкретном извршном поступку, а у складу са чланом 169. ЗИО.

Купац је дужан да цену по којој је непокретност продата положи јавном извршитељу у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности на наменски рачун јавног извршитеља број 325-9500500206649-79 а који се води код ОТП БАНКА СРБИЈА ад Нови Сад, са позивом на број И.И-430/2022, а по уплати купопродајне цене предаће му се предметна непокретност – сувласнички удео извршног дужника у обиму 1/12 дела. Купац сноси све трошкове такси и пореза, а ради преноса права власништва.

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.

Сувласници непокретности као имаоцима права прече куповине у односу на предметни сувласнички удео извршног дужника су: Душан Радичанин, ул. Моше Пијаде број 2, Кљајићево, ЈМБГ: 0903957810012, и Милан Радичанин, ул. Моше Пијаде број 2, Кљајићево, ЈМБГ: 0101953810043.

Ималац законског права прече куповине непокретности има првенство над најповољнијим понудиоцем ако одмах после објављивања који је понудилац најповољнији, а пре доношења закључка о додељивању непокретности, изјави да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац. Ималац уговорног права прече куповине непокретности које је уписано у катастар непокретности остварује своје право као и ималац законског права прече куповине, ако не постоји законско право прече куповине, или постоји а није искоришћено. Ако се непокретност продаје непосредном погодбом јавни извршитељ позива имаоца законског права прече куповине и имаоца уговорног права прече куповине које је уписано у катастар непокретности да се у року од

осам дана писмено изјасне да ли намеравају да користе своје право под условима из закључка о додељивању непокретности непосредном погодбом. Имаоци права прече куповине полажу јемство као и друга лица. У случају продаје непокретности на електронском јавном надметању ималац законског и уговорног права прече куповине има првенство над најповољнијим понудиоцем, ако у року од три дана од дана достављања извештаја о електронској продаји изјави да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

Овај закључак објавиће се на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља Републике Србије и порталу Министарства правде (eаукција.sud.rs) а странка може, о свом трошку исту објавити и у средствима јавног информисања.

Заинтересована лица могу видети непокретности које су предмет продаје до дана одржавања продаје, у Кљајићеву, улица Моше Пијаде број 2, сваког радног дана у периоду од 08,00 до 16,00 часова, а чије разгледање је извршни дужник дужан да омогући, у противном разгледање ће се спровести принудним путем.

### О б р а з л о ж е њ е

Имајући у виду да је прва јавна продаја путем електронског јавног надметања одржана дана 12.07.2024. године остала без успеха јер није било заинтересованих купаца, о чему је јавни извршитељ извештен путем система е-Аукција, заказана је друга јавна продаја предметног сувласничког удела извршног дужника на непокретностима у складу са одредбама ЗИО.

#### **ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:**

Против овог закључка није дозвољен приговор

**Јавни извршитељ**

\_\_\_\_\_  
Вељко Губеринић