



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 395/2021

Јавни извршитељ Вељко Губеринић, поступајући у извршном поступку по предлогу за извршење на основу извршне исправе извршног повериоца **НЛБ Комерцијална банка ад Београд**, Београд-Врачар, ул. Светог Саве бр. 14, МБ 07737068, ПИБ 100001931, број рачуна 908-20501-70 који се води код банке НЛБ Комерцијална банка ад Београд, против извршног дужника **Љубомир Фаркаш, Сомбор**, ул. Соње Маринковић бр. 25, ЈМБГ 0809985810609, чији је пуномоћник адв. Александар Ковач, Нови Сад, Жарка Зрењанина 10, ради наплате новчаног потраживања у износу од **23.132,56 евра** 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, 54/2019, у даљем тексту ЗИО), дана 04.10.2024. године, доноси следећи:

### ЗАКЉУЧАК О ЈАВНОЈ ПРОДАЈИ

**ОГЛАШАВА СЕ поновна ПРВА** јавна продаја путем електронског јавног надметања непокретности, и то:

- **једнособан стан, на трећем спрату стамбено-пословне зграде, у Сомбору, улица Милете Протића бр. 27, корисне површине 37 м<sup>2</sup> (стан П=36,66 м<sup>2</sup> + тераса П=3,97 м<sup>2</sup>), број објекта 1, број посебног дела објекта 38, катастарска парцела 7990/13, уписано у Лист непокретности 10163 к.о Сомбор 1,**

у приватној својини извршног дужника Љубомир Фаркаш, Сомбор, ул. Соње Маринковић бр. 25, ЈМБГ 0809985810609, у обиму удела **1/1**.

Укупна утврђена тржишна вредност непокретности износи **2.887.504,00 динара**, тако да почетна цена на првој продаји не може бити нижа од 70% процењене вредности и износи **2.021.252,80 динара**.

Јавна продаја описане непокретности одржаће се дана **04.11.2024. године**, путем портала електронске продаје ([eaukcija.sud.rs](http://eaukcija.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).

Извештај о процени вредности непокретности, сачињен од стране судског вештака за област грађевинарства, Миљинка Машића из Сомбора, ул. Николе Вукићевића бр. 5, дана 18.07.2022. године, достављен је јавном извршитељу дана 20.07.2022. године. Закључком од дана 18.01.2024. године утврђена је вредност непокретности која је предмет извршења у овом извршном поступку. Предметна непокретност није слободна од лица и ствари.

Након регистрације на порталу електронског јавног надметања корисник електронским путем подноси пријаву за учествовање на одређеном електронском јавном надметању. На електронском јавном надметању могу као понудиоци да учествују само лица која су **регистровани корисници** (лица која су се регистровала на порталу електронског јавног надметања) и који су положили јемство најкасније два дана пре одржавања јавног надметања, у износу од **15% процењене вредности непокретности**, (433.125,60 динара) **на рачун Министарства правде који је објављен на интернет страници портала (eaukcija.sud.rs)**. Регистровани корисник уз пријаву за учествовање на одређеном електронском јавном надметању доставља доказ о уплати јемства. 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.

Сходно члану 186. ЗИО, споразум странака о продаји непокретности непосредном погодбом могућ је 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 (члан 183. став 2). После тога, споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање.

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-395/2021**, а по уплати купопродајне цене предаће му се предметна непокретност. 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.

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 на порталу Министарства правде Републике Србије (eаукција.sud.rs) а странка може, о свом трошку исту објавити и у средствима јавног информисања.

Разгледање непокретности која је предмет продаје обавиће се дана 23.10.2024. године у Сомбору, улица Милете Протића 27, са почетком у 11,00 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 отказана од стране система е-аукција Министарства правде Републике Србије (услед техничких проблема у раду система е-аукција што је резултирало немогућношћу пријављивања на систем и одржавања електронских јавних надметања заказаних за 19.02.2024. године, као што је било планирано), о чему је јавни извршитељ извештен Извештајем о електронском јавном надметању од дана 19.02.2024. године, заказана је поновна прва јавна продаја предметне непокретности у складу са одредбама ЗИО.

#### **ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:**

Против овог закључка није дозвољен приговор

**Јавни извршитељ**

\_\_\_\_\_  
Вељко Губеринић