



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ГОРАН МИЛОСАВИЋ
Србобран, Цара Лазара бр.9
Пословни број. ИИ 757/23
Идент. број предмета: 90-01-00757-23-0239
Дана 20.09.2024. године

Јавни извршитељ Горан Милосавић, поступајући у извршном поступку извршног повериоца **ERSTE BANK AD NOVI SAD**, Нови Сад, ул. Булевар ослобођења бр. 5, МБ **08063818**, ПИБ **101626723**, број рачуна 908-0000000034001-19 који се води код банке Narodna Banka Srbije - Beograd, чији је пуномоћник адв. Дејан Вуковић, Београд, Теодора Драјзера бр. 34, против извршног дужника, **Драган Миљановић, Дероње, ул. Змај Јовина бр. 75, ЈМБГ 1904973810030**, чији је пуномоћник адв. Милан Давидов, Оџаци, Кнез Михајлова 21, **Цвјетин Балатуновић, Дероње, ул. Доња Брањевина бр. 64, ЈМБГ 2711969810035**, **Миладин Миљановић, Дероње, ул. Доња Брањевина бр. 67, ЈМБГ 2807950810058**, чији је пуномоћник адв. Милан Давидов, Оџаци, Кнез Михајлова 21, доноси

ЗАКЉУЧАК

ОДРЕЂУЈУ СЕ УСЛОВИ ПРОДАЈЕ НА ПРВОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ следећих непокретности извршних дужника и то за:

- Њива 2.класе, потес Вигуре, површине 3758 м2 на катастарској парцели бр. 1378 КО Дероње
- Њива 3.класе, потес Вигуре, површине 1144 м2 на катастарској парцели бр. 1378 КО Дероње
утврђена вредност непокретности износи 1.148.734,00 динара, почетна цена на првом јавном надметању износи **804.113,80 динара(70% утврђене).**
- Њива 5.класе, потес Башчине, површине 17705 м2 на катастарској парцели бр. 2837 КО Дероње
- Њива 6.класе, потес Башчине, површине 4019 м2 на катастарској парцели бр. 2837 КО Дероње
утврђена вредност непокретности износи 1.527.240,00 динара, почетна цена на првом јавном надметању износи **1.069.068,00 динара(70% утврђене).**
- Њива 3. класе, површине 1ха 24а 11м2, потес – Брањевина, на кат. Парцели 3050 КО Дероње,
- Њива 4. класе, површине 44а 27м2, потес – Брањевина, на кат. Парцели 3050 КО Дероње,
- Њива 6. класе, површине 88а 49м2, потес – Брањевина, на кат. Парцели 3050 КО Дероње
утврђена вредност непокретности износи 3.009.745,00 динара почетна цена на првом јавном надметању износи **2.106.821,50 динара(70% утврђене).**
- Њива 3.класе, потес Доња Брањевина, површине 2270 м2 на катастарској парцели бр. 3051 КО Дероње
- Њива 4.класе, потес Доња Брањевина, површине 644 м2 на катастарској парцели бр. 3051 КО Дероње
- Њива 6.класе, потес Доња Брањевина, површине 1598 м2 на катастарској парцели бр. 3051 КО Дероње
утврђена вредност непокретности износи 528.671,00 динара почетна цена на првом јавном надметању износи **370.069,00 динара(70% утврђене).**

- Њива 3.класе, потес Доња Брањевина, површине 9124 м2 на катастарској парцели бр. 3052 КО Дeroње
- Њива 4.класе, потес Доња Брањевина, површине 2366 м2 на катастарској парцели бр. 3052 КО Дeroње
- Њива 6.класе, потес Доња Брањевина, површине 6459 м2 на катастарској парцели бр. 3052 КО Дeroње

утврђена вредност непокретности износи 2.103.084,00 динара почетна цена на првом јавном надметању износи **1.472.158,80 динара(70% утврђене)**.

- Породична стамбена зграда, бр. објекта 1, у улици Доња Брањевина, Дeroње, површина 54 м2, бр приземних етажа 1, са земљиштем под зградом објектом површине 54 м2, на катастарској парцели бр. 3053 КО Дeroње
- Помоћна зграда, бр. објекта 2, у улици Доња Брањевина, Дeroње, површина 19 м2, бр приземних етажа 1, са земљиштем под зградом објектом површине 19 м2, на катастарској парцели бр. 3053 КО Дeroње
- Зграда пољопривреде, бр објекта 3, у улици Доња Брањевина, Дeroње, површина 314 м2, бр приземних етажа 1, са земљиштем под зградом објектом површине 314 м2, на катастарској парцели бр. 3053 КО Дeroње
- Зграда пољопривреде-фарма музних крава (I Фаза) бр. објекта 8, у улици Доња Брањевина, Дeroње, површина 552 м2, бр приземних етажа 1 са земљиштем под зградом објектом површине 552 м2, на катастарској парцели бр. 3053 КО Дeroње
- Земљиште уз зграду и други објекат површине 500 м2 на катастарској парцели бр. 3053 КО Дeroње
- Њива 3.класе површине 13930 м2 на катастарској парцели бр. 3053 КО Дeroње
- Њива 4.класе површине 1258 м2 на катастарској парцели бр. 3053 КО Дeroње
- Њива 6. класе површине 9763 м2 на катастарској парцели бр. 3053 КО Дeroње утврђена вредност непокретности износи 10.493.647,00 динара почетна цена на првом јавном надметању износи **7.345.552,90 динара(70% утврђене)**.

- Њива 4. класе, површине 1ха 08а 61м2, потес – Клетих, на кат. Парцели 3309 КО Дeroње утврђена вредност непокретности износи 1.272.583,00 динара почетна цена на првом јавном надметању износи **890.808,10 динара(70% утврђене)**.

- Њива 4. класе, површине 1ха 08а 27м2, потес – Клетих, на кат. Парцели 3310 КО Дeroње утврђена вредност непокретности износи 1.268.599,00 динара почетна цена на првом јавном надметању износи **888.019,30 динара(70% утврђене)**.

- Њиве 4. класе, површине 2ха 12а 77м2, потес – Клетих, на кат. Парцели 3256/3 КО Дeroње, уписана у лист непокретности број 455 за КО Дeroње, у Миладина Миљановића. утврђена вредност непокретности износи 2.493.026,00 динара почетна цена на првом јавном надметању износи **1.745.118,20 динара(70% утврђене)**.

Процењена укупна вредност непокретности износи 23.845.329,00 динара (дан процене 28.03.2024.год), а почетна цена износи 16.691.730,30 динара (70 % процењене).

Предметне непокретности се користе и нису слободне од лица и ствари.

Не постоје права трећих лица, као ни стварне ни личне службености нити стварни терети које купац преузима после куповине.

Јавна продаја одржаће се дана **24.10.2024.** године, продаја ће се спровести путем портала електронске продаје. Лицитациони корак износи **5%** од одређене почетне цене.

Време за давање понуда траје најдуже четири сата, у периоду од 09:00 часова до 13:00 часова. У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека периода наведеног периода, време трајања се продужава до времена одређеног за окончање 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. Сва остала правила везана за електронско јавно надметање регулисана су Правилником о организацији и поступку електронског јавног надметања („Сл. Гласник РС“ бр 14 од 21. фебруара 2020. године).

Право учешћа имају сва заинтересована лица која су регистровани корисници портала електронског јавног надметања и која претходно положи јемство у износу од **15% процењене вредности непокретности** за коју подносе понуду и то на рачун **Министарства правде који је објављен на интернет страници портала (eaukcija.sud.rs)** и то најкасније два дана пре одржавања електронског јавног надметања, иначе ће се лицу ускратити учествовање на јавном надметању.

Имаоци права прече куповине (власници суседних парцела) полажу јемство као и друга лица у складу са чл. 170. ст. 4 ЗИО.

Извршни поверилац и заложни повериоци 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.

Понудиоцу чија понуда није прихваћена вратиће се јемство када министарство врати на рачун јавног извршитеља све уплате, осим за другог и трећег понуђача.

Овим се обавештавају сви заинтересовани понуђачи и учесници на јавном надметању да ће овај Закључак о продаји бити објављен и на порталу Министарства правде www.eaukcija.sud.rs, као и да се сва остала обавештења (евенталне измене, допуне, промене) везана за ову јавну продају и јавно надметање ће бити објављене на наведеном порталу.

Понуђач са највећом понудом дужан је да понуђену цену плати у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности на рачун јавног извршитеља број **340-13002830-87 који се води код ERSTE BANK AD NOVI SAD**, у супротном ако понуђач не плати одмах по позиву јавног извршитеља, други понуђач ће бити проглашен купцем и плаћа ону цену коју је он понудио и тако редом у складу са чл. 192. став 2. ЗИО. 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 остане вишак уплаћује се у буџет Р. Србије. Ако прва три понудиоца не плате понуђену цену у року, у складу са чл. 182.ст.2, ст. 3. Закона о извршењу и обезбеђењу, из њиховог јемства намирују се трошкови првог и другог јавног надметања, односно непосредне погодбе и разлике 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 остане вишак уплаћује се на рачун буџета Р. 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 описан у чл. 182.ст.2, ст. 3. Закона о извршењу и обезбеђењу.

Сходно чл. 169. Закона о извршењу и обезбеђењу одређено је ко не може бити купац на јавном надметању и то:

Купци непокретности не могу бити ни на јавном надметању, ни непосредном погодбом, не може бити извршни дужник. Купац непокретности не може бити 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, 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. Купац непокретности не може бити ни свако друго лице које службено учествује у конкретном извршном поступку. Купац непокретности не може бити ни лице запослено у министарству као администратор портала електронског јавног надметања, нити лице које је његов 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.

Сходно члану 186. Закона о извршењу и обезбеђењу извршни поверилац и извршни дужник могу да се споразумеју о продаји непокретности непосредном погодбом 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.

Купац сноси све трошкове такси и пореза, а ради преноса права власништва.

Заинтересована лица могу разгледати предмет продаје сваким радним даном од 10-16 часова, што је извршни дужник дужан омогућити, у договору са јавним извршитељем.

Закључак о првој продаји објавиће се на електронској и огласној табли Коморе јавних извршитеља и на порталу електронског јавног надметања, с тим да извршни поверилац може о свом трошку да објави закључак о продаји у средствима јавног информисања, односно да о закључку обавести лица која се баве посредовањем у продаји непокретности.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен правни лек.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Горан Милосавић