



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ГОРАН ШКЕРО ПАНЧЕВО

Николе Тесле 15 локал бр. 3, Панчево

- пословни број: ИИ 584/23

- дана 18.11.2024. године

Јавни извршитељ Горан Шкоро у извршном предмету извршног повериоца Млдб Анастасија Пољак, Ковачица, ул. Татранска бр. 120, ЈМБГ 2912008865023, Млдб Викор Пољак, Ковачица, ул. Татранска бр. 120, ЈМБГ 2912011860008, Млдб Катарина Пољак, Ковачица, ул. Татранска бр. 120, ЈМБГ 3010016865016, против извршног дужника, Жељко Пољак, Ковачица, ул. Михајла Пупина бр. 64, ЈМБГ 2411980860016, у складу са одредбом чл. 493. Закона о извршењу и обезбеђењу, доноси:

ЗАКЉУЧАК

1. УТВРЂУЈЕ СЕ ДА ЈЕ ПРВА ЈАВНА ПРОДАЈА НЕУСПЕШНА ПА СЕ ОДРЕЂУЈЕ ДРУГА ПРОДАЈА НЕПОКРЕТНОСТИ ЕЛЕКТРОНСКИМ ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ и то следеће непокретности:
 - Парцела бр. 240-градско грађевинско земљиште, укупне површине 545м/2, ул. Михајла Пупина, описана и уписана у Листу непокретности бр. 4413, КО Ковачица, обим удела: 1/1;
 - Објекат описан као породична стамбена зграда, површине 91м/2, са земљиштем под зградом и другим објектом, ул. Михајла Пупина бр. 64, постојећ на парцели бр. 240, бр. дела парцеле: 1, описана и уписана у Листу непокретности бр. 4413, КО Ковачица, обим удела: 1/1, постоји уписано право доживотног плодоуживања у корист Пољак Јана из Ковачице, ул. Михајла Пупина бр. 64, ЈМБГ: 2903960860044;
 - Објекат описан као помоћна зграда, површине 6м/2, са земљиштем под зградом и другим објектом, ул. Михајла Пупина, постојећа на парцели бр. 240, бр. дела парцеле: 2, описана и уписана у Листу непокретности бр. 4413, КО Ковачица, обим удела: 1/1;
 - Објекат описан као помоћна зграда, површине 7м/2, са земљиштем под зградом и другим објектом, ул. Михајла Пупина, постојећа на парцели бр. 240, бр. дела парцеле: 3, описана и уписана у Листу непокретности бр. 4413, КО Ковачица, обим удела: 1/1;
 - Објекат описан као помоћна зграда, површине 11м/2, са земљиштем под зградом и другим објектом, ул. Михајла Пупина, постојећа на парцели бр. 240, бр. дела парцеле: 4, описана и уписана у Листу непокретности бр. 4413, КО Ковачица, обим удела: 1/1;
 - Објекат описан као помоћна зграда, површине 15м/2, са земљиштем под зградом и другим објектом, ул. Михајла Пупина, постојећа на парцели бр. 240, бр. дела парцеле: 5, описана и уписана у Листу непокретности бр. 4413, КО Ковачица, обим удела: 1/1;

2. Јавни извршитељ нема сазнања о непосредном држаоцу предметне непокретности па претпоставља да је у питању извршни дужник.
3. На непокретности која је означена као породична стамбена зграда бр. 1, постојећа на к.п. 240, КО Ковачица постоји уписано право доживотног плодоуживања у корист Пољак Јана из Ковачице, ЈМБГ: 2903960860016 и исто остаје и након извршене продаје.
4. Процењена вредност непокретности утврђена је Закључком од 19.09.2024. године и износи **1.394.000,00 динара**.
5. **Друго електронско јавно надметање одржаће се 09.12.2024. године на порталу електронског јавног надметања www.eaukcija.sud.rs, са почетком у 9:00 часова.**
6. Време давања понуда траје најдуже четири сата и то од 9:00 до 13:00 часова. У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека периода из става 2. овог члана, време трајања електронског јавног надметања се продужава за још пет минута од времена одређеног за окончање електронског јавног надметања. Наведени поступак се понавља све док у последњих пет минута електронског јавног надметања не буде дата ни једна понуда, а најдуже до 15:00 часова, када се поступак електронског јавног надметања мора окончати.
7. **Почетна цена непокретности износи 50% од означене процењене вредности непокретности односно 697.000,00 динара.**
8. **Лицитациони корак износи 5 % од почетне цене непокретности за коју се лицитира односно 34.850,00 динара.**
9. Купац је дужан да плати продајну цену у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности.
10. **Као понудиоци могу да учествују само лица која су положила јемство и који су регистровани** у складу са чланом 5. Правилника о организацији и поступку електронског јавног надметања (Сл. Гласник РС бр. 14/2020).
11. **Јемство износи 15% од утврђене вредности непокретности за коју се лицитира односно 209.100,00 динара.** Јемство се уплаћује најкасније два дана пре одржавања јавног надметања. Јемство за учешће на електронском јавном надметању уплаћује се на рачун министарства, који је објављен на интернет страници портала www.eaukcija.sud.rs све у складу са чланом 175. ЗИО и у складу са чланом 8. Правилника о организацији и поступку електронског јавног надметања (Сл. Гласник РС бр. 14/2020).
12. Извршни поверилац и заложни поверилац не полажу јемство ако њихова потраживања досежу износ јемства и ако би, с обзиром на њихов редослед намирања и процену вредности непокретности, износ јемства могао да се намири из продајне цене.
13. Имаоци права прече куповине полажу јемство.
14. Купац непокретности, ни на јавном надметању, ни непосредном погодбом, не може бити извршни дужник.
 - Купац непокретности не може бити ни јавни извршитељ, 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 линијим, а у побочној линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена сродства, 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 сродства, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храненик.

15. Заинтересована лица могу 04.12.2024. године у 11:00 часова, да разгледају наведене непокретности уз претходну најаву јавном извршитељу путем телефона: 013-355-885.

16. НАЛАЖЕ СЕ ИЗВРШНОМ ДУЖНИКУ И СВИМ ТРЕЋИМ ЛИЦИМА ДА ОМОГУЋИ РАЗГЛЕДАЊЕ У НАВЕДЕНО ВРЕМЕ.

17. Нема носилаца права прече куповине.

18. Непокретност ће бити додељена у складу са чланом 180. и 181. Закона о извршењу и обезбеђењу (Сл. гласник РС 106/2015 и 54/19). Враћање и задржавање положеног јемства дефинисано је чланом 182. Закона о извршењу и обезбеђењу (Сл. гласник РС 106/2015 и 54/19).

Поука о правном леку:
Против овог закључка није
дозвољен приговор.



ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

ДНА:
Извршном повериоцу преко пун.
Извршном дужнику.
Плодоуживаоцу преко пун.
Електронска ОТ Коморе јавних извршитеља
Портал ел.јавне продаје