|  |  |
| --- | --- |
|  | **РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  **ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ДРАГАН МАРИЧИЋ**  за подручје Вишег суда у Сремској Митровици  и Привредног суда у Сремској Митровици  Инђија, Краља Петра првог бр. 9, локал 1-2  Телефон: 022/565-634; 063/848-0825 |

Пословни број: ИИВ-30/20

Дана: 13.03.2025. године

**ЗАПИСНИК О ДРУГОЈ ЈАВНОЈ ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНИХ СТВАРИ**

Састављен дана 13.03.2025. године у Инђији у извршном поступку извршног повериоца **UNIVERZAL BANKA A.D. BEOGRAD, У СТЕЧАЈУ, 11000 Београд, ул. Кнеза Михаила бр. 2-4, МБ 06031676, ПИБ 100003025** кога заступа Повереник Агенције за осигурање депозита " УНИВЕРЗАЛ БАНКА" ад Београд, Београд, Кнез Михајлова 2-4, против **извршног дужника Југослава Јовановић, Бешка, ул. Кнеза Милоша бр. 60, ЈМБГ:0201985715284** ради спровођења извршења одређеног решењем о извршењу тада Општинског суда у Инђији посл. бр. ИИВ-2371/2009 од 09.09.2009. године и закључка о наставку извршног поступка посл. бр. ИИВ-30/20 од 21.05.2024. године:

**ПРИСУТНИ СУ:**

ИЗВРШНИ ПОВЕРИЛАЦ:

ИЗВРШНИ ДУЖНИК:

ТРЕЋА ЛИЦА: Сава Рончевић, Бешка, ул. Милоша Обилића бр. 11, Самир Шкријељ, Нови Сад, ул. Мише Димитријевића бр. 6а, Мирко Благојевић, Добринци ул. Румска бр. 20, Предраг Кузминац, Нови Сад, ул. Михала Бабинке бр. 4, Бестер доо Београд, Предраг Николић, Нови Београд, ул. Булевар Зорана Ђинђића бр. 105/5, Тијана Пајић, Врачар, ул. Његошева бр. 49/4/12, Александар Савић, Крушевац, ул. Јанка Веселиновића бр. 11, Србослав Концулић, Раковица, ул. Славка Родића бр. 21а/2/18, ЗЗ Бешка аграр, Крчедин, ул. Цара Душана бб, Александрово Биково доо, Суботица, ул. Београдски пут бр. 176/178.

ЗАПИСНИЧАР: Пјевац Бојана

Започето у 12:00 часова.

Констатује се да је:

Закључком јавног извршитеља пословни број ИИВ-30/20 од 11.02.2025. године одређено је спровођење извршења уписом решења о извршењу тада Општинског суда у Инђији посл. бр. ИИВ-2371/2009 од 09.09.2009. године и закључка о наставку извршног поступка посл. бр. ИИВ-30/20 од 21.05.2024. године, као и цитираног закључка, забележбом јавне продаје, утврђењем вредности и продајом непокретности извршних дужника и то на следећим непокретностима:

* Парцела број 741, подброј 0, потес Кнеза Милоша, површина 515м2, земљиште у грађевинском подручју, приватна својина у 1/1 делу,
* Породична стамбена зграда објекат преузет из земљишне књиге, корисна површина није евидентирана, површине 111м2, објекат број 1, улица Кнеза Милоша бр. 60, саграђена на парцели број 741, подброј 0, број приземних етажа 1, приватна својина, удео 1/1,
* Зграда за коју није позната намена, објекат изграђен без одобрења за градњу, површина 43м2, корисна површина није евидентирана, објекат број 2, улица Кнеза Милоша број 60, саграђена на парцели број 741, подброј 0, број приземних етажа 1, привата својина, удео 1/1,
* Зграда за коју није позната намена део објекта изграђен без одобрења за градњу, корисна површина није евидентирана, површина 65м2, објекат број 3, улица Кнеза Милоша број 60, саграђена на парцели број 741, подброј 0, број приземних етажа 1, приватана својина, удео 1/1
* Парцела број 742, подброј 0, потес Село, површина 3186м2, земљиште у грађевинском подручју, њива 4 класе, приватна својина у 1/1 делу,
* Зграда за коју није позната намена, објекат изграђен без одобрења за градњу, површина 124м2, корисна површина није евидентирана, објекат број 1, улица Село, саграђен на парцели број 742, подброј 0, број приземних етажа 1, приватна својина, у 1/1 делу,
* Зграда за коју није позната намена, део објекта изграђен без одобрења за градњу, површина 41м2, корисна површина није евидентирана, објекат број 2, улица Село, саграђена на парцели број 742, подброј 0, број приземних етажа 1, приватна својина у 1/1 делу,

и то све уписано у лист непокретности број 3058 ко Бешка, општина Инђија, процењене укупне вредности **11.708.469,02** динара.

- закључак јавног извршитеља о оглашавању друге јавне продаје ИИВ-30/20 од 11.02.2025. године, запримљен је од стране Коморе јавних извршитеља ради истицања на огласну таблу дана 18.02.2025. године

- закључак о оглашавању друге јавне продаје пословни број ИИВ-30/20 од 11.02.2025. године запримљен је од стране заступника извршног повериоца 25.02.2025. године,

- закључак о оглашавању друге јавне продаје пословни број ИИВ-30/20 од 11.02.2025. године запримљен је од стране извршног дужника 14.02.2025. године

Констатује се да су испуњени процени услови за одржавање продаје.

Јавни извршитељ доноси следећи:

З А К Љ У Ч А К

**ОДРЖАЋЕ СЕ ДРУГА ЈАВНА ПРОДАЈА** путем усменог и јавног надметања уписане у листу непокретности број 3058 ко Бешка, општина Инђија и то:

* Парцела број 741, подброј 0, потес Кнеза Милоша, површина 515м2, земљиште у грађевинском подручју, приватна својина у 1/1 делу,
* Породична стамбена зграда објекат преузет из земљишне књиге, корисна површина није евидентирана, површине 111м2, објекат број 1, улица Кнеза Милоша бр. 60, саграђена на парцели број 741, подброј 0, број приземних етажа 1, приватна својина, удео 1/1,
* Зграда за коју није позната намена, објекат изграђен без одобрења за градњу, површина 43м2, корисна површина није евидентирана, објекат број 2, улица Кнеза Милоша број 60, саграђена на парцели број 741, подброј 0, број приземних етажа 1, привата својина, удео 1/1,
* Зграда за коју није позната намена део објекта изграђен без одобрења за градњу, корисна површина није евидентирана, површина 65м2, објекат број 3, улица Кнеза Милоша број 60, саграђена на парцели број 741, подброј 0, број приземних етажа 1, приватана својина, удео 1/1
* Парцела број 742, подброј 0, потес Село, површина 3186м2, земљиште у грађевинском подручју, њива 4 класе, приватна својина у 1/1 делу,
* Зграда за коју није позната намена, објекат изграђен без одобрења за градњу, површина 124м2, корисна површина није евидентирана, објекат број 1, улица Село, саграђен на парцели број 742, подброј 0, број приземних етажа 1, приватна својина, у 1/1 делу,
* Зграда за коју није позната намена, део објекта изграђен без одобрења за градњу, површина 41м2, корисна површина није евидентирана, објекат број 2, улица Село, саграђена на парцели број 742, подброј 0, број приземних етажа 1, приватна својина у 1/1 делу,

**УТВРЂУЈЕ СЕ** да седелови зграде налазе и на катастарским парцелама односно на катастарској парцели 741 налази се део објекта са катастартске парцеле 742, објект број 2 са парцеле 742 је укупне површине 64м2 од чега се део од 41м2 налази на парцели 742, а преостали део од 23м2, налази се на парцели 741.

**УТВРЂУЈЕ СЕ** да су износ јемства за учествовање у другој јавној продаји уплатили дана 12.03.2025. године ЗЗ Бешка аграр Крчедин износ од 1.170.847,00 динара; Алексндрово-Биково доо Суботица дана 12.03.2025. године у износу од 1.180,847,00; Сава Рончевић, Бешка, ул. Милоша Обилића бр. 11, ЈМБГ:0809983880103 дана 13.03.2025. године у износу од 1.170.847,00 динара; Александар Савић дана 12.03.2025. године у износу од 1.170.850,00 динара; Тијана Пајић дана 12.03.2025. године у износу од 1.170.850,00 динара; Предраг Николић дана 13.03.2025. године у износу од 1.170.847,00 динара; Бестер доо Београд дана 13.03.2025. године у износу од 1.170.847,00 динара; Самир Шкријељ дана 13.03.2025. године у износу од 1.171.000,00 динара, Мирко Благојевић дана 13.03.2025. године у износу од 1.171.000,00 динара; Србослав Концулић дана 13.03.2025. године у износу од 1.180.000,00 динара и Предраг Кузминац дана 13.03.2025. године у износу од 1.170.850,00 динара.

**ОБЈАВЉУЈЕ СЕ** друго јавно надметање:

- Парцела број 741, подброј 0, потес Кнеза Милоша, површина 515м2, земљиште у грађевинском подручју, приватна својина у 1/1 делу,

- Породична стамбена зграда објекат преузет из земљишне књиге, корисна површина није евидентирана, површине 111м2, објекат број 1, улица Кнеза Милоша бр. 60, саграђена на парцели број 741, подброј 0, број приземних етажа 1, приватна својина, удео 1/1,

- Зграда за коју није позната намена, објекат изграђен без одобрења за градњу, површина 43м2, корисна површина није евидентирана, објекат број 2, улица Кнеза Милоша број 60, саграђена на парцели број 741, подброј 0, број приземних етажа 1, привата својина, удео 1/1,

- Зграда за коју није позната намена део објекта изграђен без одобрења за градњу, корисна површина није евидентирана, површина 65м2, објекат број 3, улица Кнеза Милоша број 60, саграђена на парцели број 741, подброј 0, број приземних етажа 1, приватана својина, удео 1/1

- Парцела број 742, подброј 0, потес Село, површина 3186м2, земљиште у грађевинском подручју, њива 4 класе, приватна својина у 1/1 делу,

- Зграда за коју није позната намена, објекат изграђен без одобрења за градњу, површина 124м2, корисна површина није евидентирана, објекат број 1, улица Село, саграђен на парцели број 742, подброј 0, број приземних етажа 1, приватна својина, у 1/1 делу,

- Зграда за коју није позната намена, део објекта изграђен без одобрења за градњу, површина 41м2, корисна површина није евидентирана, објекат број 2, улица Село, саграђена на парцели број 742, подброј 0, број приземних етажа 1, приватна својина у 1/1 делу,

И то све уписано у лист непокретности број 3058 ко Бешка, општина Инђија,

**ОДРЕЂУЈЕ СЕ** лицитациони корак за другу јавну продају у износу од 585.000,00 динара.

На позив јавног извршитеља да се заинтересована лица изјасне о томе да ли су упознати од томе шта је предмет продаје, исти се изјашњавају потврдно, односно да им је јасно шта је предмет продаје.

Приступа се јавном надметању.

Учесницима у јавном надметању додељују се редни бројеви на следећи начин:

1. Сава Рончевић

2. Самир Шкријељ

3. Мирко Благојевић

4. Предраг Кузминац

5. БЕСТЕР доо Београд

6. Предраг Николић

7. Тијана Пајић

8. Александар Савић

9. Србослав Концулић

10. ЗЗ Бешка аграр

11. Александрово Биково доо

**ОБЈАВЉУЈЕ СЕ** почетна цена описане непокретности на другом јавном надметању у износу од 3.512.540,71 динара, што представља 30 % утврђене вредности.

Учесник под редним бројем два Самир Шкријељ прихвата почетну цену у износу од 3.512.540,71 динара.

На позив јавног извршитеља да се стави понуда на увећан износ од 5% лицитационог корака у износу од 4.097.541,00 динара, учесници у јавној продаји су се

изјаснили на следећи начин:

Учесник под редним бројем 1. Сава Рончевић прихвата цену од 4.097.541,00 динара.

На позив јавног извршитеља да се стави понуда на увећан износ од 5% лицитационог корака у износу од 4.682.541,00 динара, учесници у јавној продаји су се

изјаснили на следећи начин:

Нико од учесника није прихватио увећану цену.

Констатује се да је највећу понуду за предметне непокретности: парцела број 741, подброј 0, потес Кнеза Милоша, површина 515м2, земљиште у грађевинском подручју, приватна својина у 1/1 делу, породична стамбена зграда објекат преузет из земљишне књиге, корисна површина није евидентирана, површине 111м2, објекат број 1, улица Кнеза Милоша бр. 60, саграђена на парцели број 741, подброј 0, број приземних етажа 1, приватна својина, удео 1/1, зграда за коју није позната намена, објекат изграђен без одобрења за градњу, површина 43м2, корисна површина није евидентирана, објекат број 2, улица Кнеза Милоша број 60, саграђена на парцели број 741, подброј 0, број приземних етажа 1, привата својина, удео 1/1, зграда за коју није позната намена део објекта изграђен без одобрења за градњу, корисна површина није евидентирана, површина 65м2, објекат број 3, улица Кнеза Милоша број 60, саграђена на парцели број 741, подброј 0, број приземних етажа 1, приватана својина, удео 1/1 парцела број 742, подброј 0, потес Село, површина 3186м2, земљиште у грађевинском подручју, њива 4 класе, приватна својина у 1/1 делу, зграда за коју није позната намена, објекат изграђен без одобрења за градњу, површина 124м2, корисна површина није евидентирана, објекат број 1, улица Село, саграђен на парцели број 742, подброј 0, број приземних етажа 1, приватна својина, у 1/1 делу, зграда за коју није позната намена, део објекта изграђен без одобрења за градњу, површина 41м2, корисна површина није евидентирана, објекат број 2, улица Село, саграђена на парцели број 742, подброј 0, број приземних етажа 1, приватна својина у 1/1 делу и то све уписано у лист непокретности број 3058 ко Бешка, општина Инђија,

Дао учесник под редним бројем 1. Сава Рончевић, Бешка, ул. Милоша Обилића бр. 11, ЈМБГ:0809983880103 у износу од 4.097.541,00 динара.

**ДОДЕЉУЈЕУ СЕ** предметне непокретности извршног дужника: Парцела број 741, подброј 0, потес Кнеза Милоша, површина 515м2, земљиште у грађевинском подручју, приватна својина у 1/1 делу, породична стамбена зграда објекат преузет из земљишне књиге, корисна површина није евидентирана, површине 111м2, објекат број 1, улица Кнеза Милоша бр. 60, саграђена на парцели број 741, подброј 0, број приземних етажа 1, приватна својина, удео 1/1, зграда за коју није позната намена, објекат изграђен без одобрења за градњу, површина 43м2, корисна површина није евидентирана, објекат број 2, улица Кнеза Милоша број 60, саграђена на парцели број 741, подброј 0, број приземних етажа 1, привата својина, удео 1/1, зграда за коју није позната намена део објекта изграђен без одобрења за градњу, корисна површина није евидентирана, површина 65м2, објекат број 3, улица Кнеза Милоша број 60, саграђена на парцели број 741, подброј 0, број приземних етажа 1, приватана својина, удео 1/1 арцела број 742, подброј 0, потес Село, површина 3186м2, земљиште у грађевинском подручју, њива 4 класе, приватна својина у 1/1 делу, зграда за коју није позната намена, објекат изграђен без одобрења за градњу, површина 124м2, корисна површина није евидентирана, објекат број 1, улица Село, саграђен на парцели број 742, подброј 0, број приземних етажа 1, приватна својина, у 1/1 делу, зграда за коју није позната намена, део објекта изграђен без одобрења за градњу, површина 41м2, корисна површина није евидентирана, објекат број 2, улица Село, саграђена на парцели број 742, подброј 0, број приземних етажа 1, приватна својина у 1/1 делу, и то све уписано у лист непокретности број 3058 ко Бешка, општина Инђија,

учеснику под редним бројем 1 Сава Рончевић, Бешка, ул. Милоша Обилића бр. 11, ЈМБГ:0809983880103 за износ 4.097.541,00 динара.

**ПОЗИВА СЕ** купац Сава Рончевић, Бешка, ул. Милоша Обилића бр. 11, ЈМБГ:0809983880103 да разлику између уплаћеног износа јемства и цене предмета продаје уплати у року од 15 дана од дана доношења овог закључка на рачун поступајућег извршитеља број 105-2894199-96 са позивом на број ИИВ-30/20.

Писмени отправак овог записника доставити странкама.

Довршено у 12:14 часова.

Саставни део овог записника је прилог са потписима свих учесника у овом јавном надметању.

Записничар Јавни извршитељ Странке Трећа лица