



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ЗОРИЦА СЕЛЕЧАНИН
Именована за подручје Вишег суда у Краљеву и
Привредног суда у Краљеву
Краљево
Цара Душана бр. 31 Б
Телефон: 036/336-640, 036/337-570

Посл.бр. ИИВ 211/22
Дана: 28.3.2025. године

Јавни извршитељ Зорица Селечанин у извршном поступку извршног повериоца **ОТП банка Србија акционарско друштво Нови Сад**, Нови Сад, ул. Трг Слободе бр. 5, МБ 08603537, ПИБ 100584604, број рачуна 325-9110500110649-96 који се води код банке ОТП БАНКА СРБИЈА А.Д., чији је пуномоћник адв. Никола Недељковић, Чачак, Љубићска бр. 53, против извршног дужника **Александар Булатовић**, Аранђеловац, ул. Боре Станковића бр. 2, ЈМБГ 2308991780027, у поступку спровођења извршења одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Краљеву ИИВ-369/2022 од 26.10.2022. године, ради наплате новчаног потраживања, доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ прва продаја путем електронског јавног надметања непокретности у приватној својини извршног дужника **Александар Булатовић**, Аранђеловац, ул. Боре Станковића бр. 2, ЈМБГ 2308991780027, и то:

1. катастарска парцела бр. **796/3 КО Опланићи**, укупне површине **1001 м2**, која се састоји од:

1. број дела 1- земљиште под зградом и другим објектом, површине 120 м2;
2. број дела 2- земљиште под зградом и другим објектом, површине 39 м2;
3. број дела 3- земљиште уз зграду и други објекат, површине 456 м2 и
4. број дела 4- њива 4. класе, површине 386 м2,

уписана у листу непокретности број 47 КО Опланићи, приватна својина извршног дужника, реални удео 401/1001, процењене тржишне вредности 125.730,84 динара колико износи удео извршног дужника, на дан процене (27.03.2024. године), а **чија почетна цена на првој електронској продаји износи 88.011,59 динара** колико износи удео извршног дужника, а који износ представља 70% од процењене тржишне вредности удела извршног дужника на непокретности

2. породична стамбена зграда, постојећа на кат. парцели број 796/3 КО Опланићи, уписана у листу непокретности број 47 КО Опланићи, која се налази у селу Опланићи, кућни број 192, приватна својина извршног дужника са обимом удела 1/1, процењене тржишне вредности 7.780.364,93 динара на дан процене (27.03.2024. године), а **чија почетна цена на првој електронској продаји износи 5.446.255,45 динара**, а који износ представља 70% од процењене тржишне вредности непокретности.

II Лицитациони корак се одређује у износу од **10% од почетне цене непокретности**.

III Прва продаја предметних непокретности путем електронског јавног надметања одржаће се дана **25.4.2025. године у периоду од 09:00 до 13:00 часова преко портала електронског јавног надметања**.

Време за давање понуда траје најдуже четири часа, у периоду од 09:00 до 13:00 часова.

У случају да је најмање једна понуда дата у последњих 5 минута пре истека наведеног периода, време трајања електронског јавног надметања се продужава за још пет минута од времена одређеног за окончање електронског јавног надметања.

Поступак се 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.

IV Предметне непокретности се могу видети на лицу места, сваког радног дана у термину од 10:00 до 14:00 часова.

Предметне непокретности се продају у виђеном стању.
Предметна непокретност није слободна од лица и ствари.

V У случају продаје непокретности на електронском јавном надметању, ималац законског и уговорног права прече куповине из става 1 и 2 овог члана има првенство над најповољнијим понудиоцем, ако у року од **3 (три) дана** од дана достављања извештаја о електронској продаји изјави да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац. Имаоци права прече куповине полажу јемство као и друга лица (чл. 170 ЗИО).

VI 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 (чл. 183 став 2 ЗИО). После тога, споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање.

Споразумом странака одређују се купац непокретности, рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и продајна цена, а могу да се одреде и други услови.

Заложни поверилац чије је право уписано пре доношења најстаријег решења о извршењу, мора дати свој пристанак у писаној форми на услове из споразума у року од **8 (осам) дана** од дана достављања.

У случају да се заложни поверилац не изјасни у року од осам дана од дана достављања споразума, сматра се да је дао пристанак на споразум, о чему ће га јавни извршитељ поучити приликом достављања споразума.

VII Заинтересовани купци су дужни да **два дана пре одржавања јавног надметања** уплате јемство на рачун Министарства правде који је објављен на интернет страници портала електронске продаје у износу од **15% од процењене вредности непокретности**.

Лица која нису положила јемство најкасније два дана пре одржавања јавног надметања, **не могу учествовати** на јавном надметању.

VIII На електронском јавном надметању могу да учествују као понудиоци лица која су регистровани корисници на порталу електронског јавног надметања.

Регистрација корисника на порталу електронског јавног надметања врши се подношењем захтева за употребу квалификованог електронског потписа, којим се утврђује идентитет корисника. Након регистрације на порталу електронског јавног надметања, корисник електронским путем подноси пријаву за учествовање на одређеном електронском јавном надметању, а уз пријаву доставља доказ о уплаћеном јемству.

Регистрованом кориснику као понудиоцу, насумично се додељује јединствени идентификациони број ради учествовања на овом електронском јавном надметању.

IX Полагања јемства ослобођени су извршни поверилац и заложни поверилац, ако њихова потраживања достижу износ јемства и ако би се с обзиром на њихов редослед намирања и процењену вредност непокретности, износ јемства могао да се намири из продајне цене (чл. 175 ЗИО).

X Понудиоцима чија понуда није прихваћена вратиће се јемство одмах после закључења јавног надметања. Другом и трећем по реду понудиоцу враћа се јемство кад најповољнији понудилац плати понуђену цену у року, а трећем по реду понудиоцу и кад други по реду понудилац плати понуђену цену у року. Из јемства понудиоца који није платио понуђену цену намирују се трошкови јавног надметања и разлика између цене коју је он понудио и плаћене цене, а ако након тога преостане вишак, уплатиће се на рачун буџета Републике Србије. Ако прва три понудиоца не плате понуђену цену у року, из њиховог јемства намирују се трошкови првог и другог јавног надметања, односно непосредне погодбе и разлика 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 преостане вишак уплатиће се на рачун буџета Републике Србије.

Јемство у сваком случају губи учесник који не понуди ни почетну цену, као и учесник који одустане од јавног надметања. У том случају, поступиће се на претходно описани начин из става 1 овог члана.

Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац (чл. 182 ЗИО).

XI Јавно надметање се одржава и ако је присутно само једно лице које је положило јемство и које не спори да је могући понудилац, па и ако не стави понуду (један понудилац).

На предлог извршног повериоца који се подноси пре објављивања јавног надметања, јавни извршитељ може у том случају одложити јавно надметање.

Јавни извршитељ утврђује да јавно надметање није успело ако јавном надметању присуствује само један понудилац који не стави понуду.

Одредбе из става 1- 3 овог члана сходно се примењују и на продају непокретности на електронском јавном надметању (чл.176 ЗИО).

XII Купац непокретности не може бити, ни на јавном надметању, ни непосредном погодбом, 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.

XIII Купац је дужан да цену за коју је купио наведену непокретност на јавној продаји уплати на наменски рачун јавног извршитеља број **170-0050017245005-87**, који се води код **UNICREDIT BANK СРБИЈА А.Д. БЕОГРАД**, са позивом на број предмета **ИИВ-211/22**, најкасније у року од **15 (петнаест) дана** од дана доношења закључка о додељивању непокретности.

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 не плати цену 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.

Ако ни трећи по реду понудилац не плати цену у року, јавни извршитељ утврђује да јавно надметање није успело.

XIV Закључак о продаји непокретности објавиће се на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља и на порталу електронске продаје.

Странка може о свом трошку да објави закључак у средствима јавног информисања и да о закључку обавести посреднике у продаји.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:
Против овог закључка није дозвољен приговор.

