



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ
ЈЕЛЕНА СТАНКОВИЋ МИКОВИЋ
СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Ул. Светог Димитрија 19А
Посл. бр. ИИВ 208/2021
Дана: 02.09.2024. године

Јавни извршитељ Јелена Станковић-Миковић у извршном предмету у коме је извршни поверилац **RAIFFEISENBANKA AD BEOGRAD** – ранији назив - RBA BANKA a.d. Novi Sad – ранији назив CREDIT AGRICOLE BANKA SRBIJA АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО NOVI SAD са седиштем у Београду – Нови Београд ул. Ђорђа Станојевића бр. 16, мат. број 17335600 чији је пуномоћник адвокат Војин Јовановић, Неда Љепојевић Цветковић и Ђуро Шкарић из Београда ул. Кнеза Данила 57а, против извршног дужника **ПРЕДРАГ ПОПОВИЋ** из Лаћарка ул. Вашарска бр. 1 ЈМБГ 0204963890014, који се води по решењу о извршењу Основног суда у Сремској Митровици посл. број Иив 200/21 од 24.08.2021. године, ради намирања новчаног потраживања извршног повериоца на основу веродостојне исправе - менице, које је постало правноснажно дана 15.09.2021. године, на основу чл. 23., чл. 172. и чл. 173. Закона о извршењу и обезбеђењу ("Сл. Гласник РС" бр. 106/2015, 106/2016-аутентично тумачење, 113/117-аутентично тумачење и 54/2019) доноси

ЗАКЉУЧАК

о условима продаје непокретности на јавном надметању

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ПРОДАЈА непокретности које су одређене за предмет извршења у овом поступку путем **електронског јавног надметања које се одређује за дан 03.10.2024. године - путем портала еАукција (eaukcija.sud.rs).**

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 периода из овог става (односно у последњих пет минута пре 13 часова), време трајања електронског јавног надметања продужава се 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.

II Предмет продаје су –

1/2 сувласничког дела непокретности извршног дужника Поповић Предрага из Лаћарка ул. Вашарска бр. 1 које су уписане у лист непокретности број 1085 КО ДИВОШ и то:

кат.парцела 5335 – површине 4 31м²- улица/потес СЕЛО
број дела парцеле 1- површине 4 31м² – ЊИВА 3.КЛАСЕ – ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
кат.парцела 5336 – површине 20 04м²- улица/потес СЕЛО
број дела парцеле 1- површине 70м² –ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ – ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
број дела парцеле 2- површине 19 34м² –ВОЋЊАК 3. КЛАСЕ – ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ

кат.парцела 5340 – површине 33 21м²- улица/потес СЕЛО
број дела парцеле 1- површине 4 82м² –ЊИВА 2. КЛАСЕ – ЗЕМЉИШТЕ У
ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
број дела парцеле 2- површине 19 90м² –ЊИВА 3. КЛАСЕ – ЗЕМЉИШТЕ У
ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
број дела парцеле 3- површине 8 49м² –ЊИВА 6. КЛАСЕ – ЗЕМЉИШТЕ У
ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ

ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА -ДЕО – улица СЕЛО -површина 70м²- објект
изграђен без одобрења за градњу – саграђена на кат.парцели број 5336 ко ДИВОШ – на којој
је извршни дужник уписан као – држалац – облик својине приватна – удео 1/2

III Јавни извршитељ нема сазнање да ли су предметне непокретности слободне од лица и
ствари, а у непокретностима не живи извршни дужник с обзиром да на адреси где се налазе
непокретности нема пријављено пребивалиште.

IV На непокретностима, према подацима из катастра непокретности и подацима из списка
овог извршног предмета постоје терети - стварне и личне службености које купац преузима -
који остају након продаје и то:

- На кат.парцели број 5335, број 5336 и број 5340 уписан је терет - ПРАВО
ПЛОДОУЖИВАЊА - дана 27.06.2023. године на основу решења Јавног бележника
Војводић Милана из Сремске Митровице број УПП 931-2022 веза О-1322/22 од
19.05.2023.године
- на објекту који је предмет продаје дана 05.12.2011.године уписан је терет -ДЕЛОВИ
ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА _____ на
кат.парцели број 5337 налази се део зграде са кат.парцеле број 5336. Зграда број 1 са
кат.парцеле број 5336 је укупне површине 74м² од чега се 70 м² налази на кат.парцели
број 5336 а преостали део од 4м² се налази на кат.парцели број 5337
- на објекту који је предмет продаје дана 05.12.2011. године уписан је терет да је
ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ

V Закључком о утврђењу вредности посл. бр. ИИВ 208/2021 од 26.08.2024. године јавни
извршитељ Јелена Станковић Миковић је утврдио тржишну вредност непокретности
одређених за предмет извршења - продаје у овом извршном поступку, тако да она износи
2.142.402,00 динара, с тим да почетна цена на ПРВОМ јавном надметању износи 70 %
утврђене тржишне вредности и износи 1.499.681,40 динара / за сувласнички удео извршног
дужника који је предмет продаје/, а **лицитациони корак на јавном надметању износи 10%
од почетне цене.**

VI Право учешћа у надметању имају лица која су положила јемство **најкасније два дана пре
одржавања електронског јавног надметања, иначе ће се лицу ускратити учествовање на
јавном надметању.**

Јемство износи 15% процењене вредности непокретности.

Извршни поверилац не полаже јемство ако његово потраживање досеже износ јемства и ако
би, с обзиром на његов редослед намирења и процењену вредност непокретности износ
јемства могао да се намири из продајне цене. Имаоци права прече куповине полажу јемство
као и друга лица.

VII Јемство се полаже уплатом прописаног новчаног износа на рачун Министарства правде
који је објављен на интернет страници портала еАукција (eaukcija.sud.rs).

II Понудилац коме је додељена непокретност (купац) дужан је да уплати понуђени износ (цену) у року од 15 дана рачунајући од дана доношења закључка о додељивању непокретности, односно од дана одржавања електронског јавног надметања, на наменски рачун јавног извршитеља Јелене Станковић Миковић број 105-2127694-32, који се води код Агроиндустријске комерцијалне “АИК банке” ад Београд, са позивом на број ИИВ 208/2021.

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 се 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.

IX Понудиоцима чија понуда није прихваћена јемство се враћа одмах после закључења јавног надметања.

Другом и трећем 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 намирију 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 намирију 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 почетну цену, као и учесник који одустане од јавног надметања.

X Купац непокретности 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 до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник. Купац не може бити ни свако друго лице које службено учествује у извршном поступку.

Купац непокретности не може бити ни лице које је запослено у министарству као администратор портала електронског јавног надметања, нити лице које је његов крвни сродник у правој линији, а у побочној до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник.

XI Сви порези и трошкови преноса права власништва падају на терет купца.

XII Лица заинтересована за куповину предметне непокретности исту могу разгледати дана 23.09.2024. године у 14 часова, а што је непосредни држалац непокретности дужан омогућити заинтересовати лицима, а у противном ће се разгледање спровести принудним путем.

XIII Извршни поверилац и извршни дужник се могу споразумети о продаји непокретности непосредном погодбом, а споразум странака о продаји непокретности непосредном погодбом је могућ 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. Споразумом странака одређује се купац непокретности, рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и продајна цена, а могу да се одреде и други услови.

XIV Закључак о продаји објавиће се на електронској огласној табли Коморе Јавних извршитеља и порталу Министарства правде (eaukcija.sud.rs), а странке могу о свом трошку објавити закључак у средствима јавног информисања и обавестити посреднике у продаји.

Поступак регистрације, правила и начин коришћења портала еАукција прописани су Правилником о организацији и поступку електронског јавног надметања ("Сл. Гласник РС" бр. 14 од 21. фебруара 2020. године), као и корисничким упутством који се налази на сајту Министарства правде и на порталу еАукција (eaukcija.sud.rs).

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

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ
Јелена Станковић Миковић

