



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ СРЂАН МИЛАДИНОВ
Именован за подручје Вишег суда у Суботици и
Привредног суда у Суботици
Суботница, Пушкинов трг бр. 5, стан.бр.15
Посл.бр. И.ИВ-186/2017
Дана: 27.03.2019. године

Јавни извршитељ Срђан Миладинов у извршном предмету у коме је извршни поверилац **RAIFFEISEN BANKA AD BEOGRAD**, Београд - Нови Београд, ул. Ђорђа Станојевића 16, МБ 17335600, ПИБ 100000299, против извршног дужника **Бетина Бајус**, Ада, ул. Хрватска бр. 24, ЈМБГ 2410995825261, ради извршења одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Сенти И Ив-73/2017 од 28.08.2017. године, у складу са одредбом чл. 173 Закона о извршењу и обезбеђењу, дана 27.03.2019. године доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

ОДРЕЂУЈУ СЕ УСЛОВИ ПРОДАЈЕ НА ДРУГОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ, и то за следеће непокретности у приватној својини (обим удела 1/1) извршног дужника **Бетина Бајус**, Ада, ул. Хрватска бр. 24, ЈМБГ 2410995825261 уписаних у листу непокретности бр. 5325 К.О. Ада:

- земљиште под зградом- објектом, бр. зграде 1, површине 1а06м2, на кат. парцели број 896, у ул. Хрватска бр. 24, земљиште у грађевинском подручју
- земљиште под зградом- објектом, бр. зграде 2, површине 08м2, на кат. парцели број 896, у ул. Хрватска, земљиште у грађевинском подручју
- земљиште под зградом- објектом, бр. зграде 3, површине 21м2, на кат. парцели број 896, у ул. Хрватска, земљиште у грађевинском подручју
- земљиште под зградом- објектом, бр. зграде 4, површине 38м2, на кат. парцели број 896, у ул. Хрватска, земљиште у грађевинском подручју
- земљиште под зградом- објектом, бр. зграде 5, површине 33м2, на кат. парцели број 896, у ул. Хрватска, земљиште у грађевинском подручју
- земљиште под зградом- објектом, бр. зграде 6, површине 18м2, на кат. парцели број 896, у ул. Хрватска, земљиште у грађевинском подручју
- земљиште под зградом- објектом, бр. зграде 7, површине 10м2, на кат. парцели број 896, у ул. Хрватска, земљиште у грађевинском подручју
- земљиште под зградом- објектом, бр. зграде 8, површине 14м2, на кат. парцели број 896, у ул. Хрватска, земљиште у грађевинском подручју
- земљиште под зградом- објектом, бр. зграде 9, површине 08м2, на кат. парцели број 896, у ул. Хрватска, земљиште у грађевинском подручју
- земљиште под зградом- објектом, бр. зграде 10, површине 14м2, на кат. парцели број 896, у ул. Хрватска, земљиште у грађевинском подручју
- земљиште под зградом- објектом, бр. зграде 11, површине 19м2, на кат. парцели број 896, у ул. Хрватска, земљиште у грађевинском подручју
- земљиште уз зграду- објекат, површине 4а27м2, на кат. парцели број 896, у ул. Хрватска, земљиште у грађевинском подручју

- њива 1. класе, површине 10a88m2, на кат. парцели број 897, у ул. Хрватска, земљиште у грађевинском подручју

- породична стамбена зграда, број зграде 1, спратност ПР 1, на кат. парцели број 896, у ул. Хрватска 24
- помоћна зграда, број зграде 2, спратност ПР 1, на кат. парцели број 896, у ул. Хрватска
- помоћна зграда, број зграде 3, спратност ПР 1, на кат. парцели број 896, у ул. Хрватска
- помоћна зграда, број зграде 4, спратност ПР 1, на кат. парцели број 896, у ул. Хрватска
- помоћна зграда, број зграде 5, спратност ПР 1, на кат. парцели број 896, у ул. Хрватска
- помоћна зграда, број зграде 6, спратност ПР 1, на кат. парцели број 896, у ул. Хрватска
- помоћна зграда, број зграде 7, спратност ПР 1, на кат. парцели број 896, у ул. Хрватска
- помоћна зграда, број зграде 8, спратност ПР 1, на кат. парцели број 896, у ул. Хрватска
- помоћна зграда, број зграде 9, спратност ПР 1, на кат. парцели број 896, у ул. Хрватска
- помоћна зграда, број зграде 10, спратност ПР 1, на кат. парцели број 896, у ул. Хрватска
- помоћна зграда, број зграде 11, спратност ПР 1, на кат. парцели број 896, у ул. Хрватска

Процењена вредност претходно наведених непокретности износи 1.657.758,20 динара, а која вредност је утврђена Закључком посл. бр. И.ИВ-186/2017 од 25.01.2019. године. Почетна цена непокретности на другом јавном надметању износи 50% од процењене вредности непокретности, односно 828.879,10 динара.

На непокретностима које су предмет продаје, према подацима из катастра непокретности, нема уписаних права трећих лица која остају после њихове продаје, нити на њима има стварних терета, ни личних службености. Увидом у катастар непокретности утврђено је да на непокретностима нема уписаних стварних службености.

Јавни извршитељ нема сазнања да ли су непокретности слободне од ствари и лица.

ДРУГО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана **25.04.2019. године у 08,15 часова** у канцеларији Јавног извршитеља Срђана Миладинова у ул. Пушкинов трг 5/3/15 у Суботици.

ПОЧЕТНА ЦЕНА непокретности на другом јавном надметању износи **50% од процењене вредности непокретности.**

ЈЕМСТВО: На јавном надметању могу као понудиоци да учествују само лица која су положила јемство у износу од **10% од процењене вредности** непокретности које су предмет продаје и то уплатом на наменски рачун Јавног извршитеља број **330-15008374-39** који се води код **CRÉDIT AGRICOLE БАНКА СРБИЈА А.Д. НОВИ САД** са напоменом „јемство за јавно надметање И.ИВ-186/2017“. Јемство се може уплатити најкасније до објављивања јавног надметања. Лица која на наведени начин нису уплатила јемство и до објављивања јавног надметања нису доставила доказ о уплати, не могу учествовати на јавном надметању.

Извршни поверилац и заложни извршни поверилац 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.

Заинтересована лица могу разгледати непокретности које су предмет продаје дана 05.04.2019.године и дана 12.04.2019. године од 09,00 до 13,00 часова, што је извршни дужник дужан омогућити, у противном разгледање ће се спровести принудним путем, уз присуство Јавног извршитеља и асистенцију бравара и полиције.

Понудилац са највишом понудом дужан је да уплати цену непокретности које су предмет продаје у року од **15 дана** од дана доношења закључка о додељивању непокретности и то на наменски рачун Јавног извршитеља број **330-15008374-39** који се води код **CRÉDIT AGRICOLE БАНКА СРБИЈА А.Д. НОВИ САД** са позивом на број предмета **И.ИВ-186/2017.**

Ако најповољнији понудилац са јавног надметања не плати понуђену цену у остављеном року, закључком се оглашава да је продаја без правног дејства према том купцу и непокретност се додељује другом по реду понудиоцу уз одређивање рока од 15 дана за плаћање понуђене цене и тако редом док се не исцрпе сви понудиоци са списка из закључка о додељивању непокретности.

У случају да ниједан понуђач не плати понуђену цену у року Јавни извршитељ утврђује да јавно надметање није успело.

Ако више лица буде учествовало на јавном надметању, понудиоцима чија понуда није пуноважна или која није прихваћена вратиће се јемство, одмах после закључења јавног надметања, осим другом и трећем по реду понудиоцу, којима ће се јемство вратити када најповољнији понудилац плати понуђену цену у року, а трећем по реду понудиоцу када други по реду понудилац плати понуђену цену у року. Из јемства понудиоца који није платио понуђену цену намирају се трошкови јавног надметања и разлика између цене коју је понудио и плаћене цене. Ако прва три понудиоца не плате понуђену цену у року, из њиховог јемства намирају се трошкови другог јавног надметања и разлика у цени постигнута на првом и другом јавном надметању.

Извршни поверилац и извршни дужник могу се споразумети 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. Споразум није могућ док траје јавно надметање, а ако се непокретност прода на првом јавном надметању – док се не утврди да оно није успело, иако је непокретност продата. Након тога, споразум је дозвољен док не почне друго јавно надметање. Споразумом странака одређују се рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и продајна цена, која не може бити нижа од 70% процене вредности непокретности, а могу да се одреде и други услови. Одмах после споразума странака доноси се закључак о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака, којим се одређују и рок за закључење уговора и рок за плаћање продајне цене.

Закључак о продаји објавиће се на огласној табли Коморе јавних извршитеља и на други уобичајен начин, с тим да извршни поверилац и извршни дужник могу о свом трошку да објаве закључак о продаји у средствима јавног обавештавања и да о закључку обавесте посреднике у продаји.

Образложење

Решењем о извршењу Основног суда у Сенти И Ив-73/2017 од 28.08.2017. године, одређено је извршење ради намирена новчаног потраживања извршног повериоца у износу од 696.498,51 динара са припадајућим каматама и трошковима поступка.

Дана 27.03.2019. године одржано је прво јавно надметање за продају непокретности извршног дужника.

Одредбом чл. 177 ст. 2 Закона о извршењу и обезбеђењу прописано је да ако непокретност не буде продата на првом јавном надметању јавни извршитељ утврђује да оно није успело и на лицу места заказује друго јавно надметање.

Одредбом чл. 177 ст. 3 Закона о извршењу и обезбеђењу прописано је да друго јавно надметање мора да почне у року од најмање 15, а највише 30 дана од дана првог јавног надметања.

Одредбом чл. 178 ст. 2 Закона о извршењу и обезбеђењу прописано је да непокретност не може на другом јавном надметању бити продата испод 50% процене вредности непокретности (почетна цена).

Имајући у виду наведено одлучено је као у изреци

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен приговор.

