



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ СРЂАН МИЛАДИНОВ
Именован за подручје Вишег суда у Суботици и
Привредног суда у Суботици
Суботица, Пушкинов трг бр. 5, улаз 3, стан.бр.15
Посл.бр. И.И-А22/2016
Идент. број предмета 53-01-00022-16-0242
Дана: 16.04.2019. године

Јавни извршитељ Срђан Миладинов у извршном предмету у коме је извршни поверилац **Eurobank ad Beograd**, Београд - Стари Град, ул. Вука Караџића бр. 10, МБ 17171178, ПИБ 100002532, број рачуна 250-4249557-42 који се води код банке EUROBANK А.Д. БЕОГРАД, чији је пуномоћник адв. Др Немања Алексић, Соња Савин, Ивана Мараш, Нови Сад, Грчкошколска бр. 1, против извршног дужника **Јасна Пелхе**, Суботица, ул. Гајева бр. 53, ЈМБГ 0112960825023, **Јожеф Пелхе**, Суботица, ул. Гајева бр. 53, ЈМБГ 2104963820108, ради извршења одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Суботици 1. И И-363/2015 од 04.01.2016. године, у складу са одредбом чл. 123 *Закона о извршењу и обезбеђењу* („Службени гласник РС”, бр. 31/11, 55/14, 99/11 – др. закон и 109/13 – Одлука УСС), дана 16.04.2019. године доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

ОДРЕБУЈУ СЕ УСЛОВИ ПРОДАЈЕ НА ПРВОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ, и то за следеће непокретности:

права коришћења 1/2 градског грађевинског земљишта и права својине 1/2 удела непокретности извршног дужника **Јасна Пелхе**, ЈМБГ: 0112960825023, Суботица, уписаних у листу непокретности бр. 16570 к.о. Стари Град: парц.бр. 4577- замљиште под зградом- објектом, на коме је изграђена породична стамбена зграда, у површини од 1а93м2, у улици Гајева број 53; замљиште под зградом- објектом, на коме је изграђена помоћна зграда, у површини од 21м2, у улици Гајева број 53; замљиште под зградом- објектом, на коме је изграђена помоћна зграда, у површини од 16м2, у улици Гајева број 53; земљиште уз зграду- објекат, у површини од 5а00м2, у улици Гајева број 53; њива 1. класе, у површини од 1а45м2, у улици Гајева број 53; као и тржишна вредност **права коришћења 1/2 градског грађевинског земљишта и права својине 1/2 удела** непокретности извршног дужника **Јожеф Пелхе**, ЈМБГ: 2104963820108, Суботица, уписаних у листу непокретности бр. 16570 к.о. Стари Град: парц.бр. 4577- замљиште под зградом- објектом, на коме је изграђена породична стамбена зграда, у површини од 1а93м2, у улици Гајева број 53; замљиште под зградом- објектом, на коме је изграђена помоћна зграда, у површини од 21м2, у улици Гајева број 53; замљиште под зградом- објектом, на коме је изграђена помоћна зграда, у површини од 16м2, у улици Гајева број 53; земљиште уз зграду- објекат, у површини од 5а00м2, у улици Гајева број 53; њива 1. класе, у површини од 1а45м2, у улици Гајева број 53

Процењена вредност претходно наведених непокретности износи 9.862.952,00 динара, а која вредност је утврђена Закључком јавног извршитеља Дамир Шите посл. бр. И.И-4/2016 од 10.08.2016. године. Почетна цена непокретности на првом јавном надметању износи 60% од процењене вредности непокретности, односно 5.917.771,20 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 констатује да непокретности нису слободне од ствари и лица.

ПРВО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана **15.05.2019.** године у **10,00 часова** у канцеларији Јавног извршитеља Срђана Миладинова у ул. Пушкинов трг 5/3/15 у Суботици.

ПОЧЕТНА ЦЕНА непокретности на првом јавном надметању износи **60% 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.И-А22/2016“. 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 намирања и процењену вредност непокретности, износ јемства могао да се намири из продајне цене.

Заинтересована лица могу разгледати непокретности које су предмет продаје дана 24.04.2019. године и дана 08.05.2019. 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.

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 намирују 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 намирују се трошкови другог јавног надметања и разлика у цени постигнута на првом и другом јавном надметању.

Најповољнији понудилац коме непокретност буде продата дужан је да разлику до пуног износа цене за коју је купио непокретност и положеног јемства уплати на рачун извршитеља у року од **8 дана** од дана одржавања продаје.

Лица која имају право прече куповине предметних непокретности имају право првенства пред најбољим понудиоцем, ако одмах по закључењу надметања изјаве да непокретност купују под истим условима.

Трошкови преноса права својине сnose купци и не урачунавају се у куповну цену.

Извршни поверилац и извршни дужник се током целог поступка могу споразумети о продаји непосредном погодбом и условима такве продаје.

Образложење

Решењем о извршењу Основног суда у Суботици 1. И И-363/2015 од 04.01.2016. године, одређено је извршење ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца у износу од 31.280,43 CHF са припадајућим каматама и трошковима поступка.

Дана 21.03.2019. године извршни поверилац је доставио јавном извршитељу поднесак у коме га обавештава да је раскинуо споразум са извршним дужником и да предлаже наставак поступка продајом непокретности.

Одредбом чл. 97 ст. 1 Закона о извршењу и обезбеђењу прописано је да непокретност не може на првом јавном надметању бити продата испод 60% процењене вредности непокретности (почетна цена).

Имајући у виду наведено одлучено је као у изреци.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен приговор.

