



29. 11. 2022

5

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ СЛОБОДАН ЖИВАНОВ
Именован за подручје Вишег суда у Новом Саду и
Привредног суда у Новом Саду
Футошка бр. 20, спрат V, стан 26, НОВИ САД
Тел: 061/750-0070
Број предмета: ИИВ 275-19
Идент. број: 61-02-00275-19-0134
Дана: 25.11.2022. године

UC
-javite broj

Јавни извршитељ Слободан Живанов, поступајући у извршном поступку извршног повериоца **UNICREDIT BANK SRBIJA AD**, 11000 Београд, ул. РАЈИЋЕВА бр. 27-29, МБ 17324918, ПИБ 100000170, против извршног дужника **LIPA DOO SELENČA**, 21425 СЕЛЕНЧА, ул. ЛЕЊИНОВА бр. 36, МБ 08274126, ПИБ 101451624, Марија Грња, 21425 СЕЛЕНЧА, ул. ЛЕЊИНОВА бр. 27, ЈМБГ 3009976805087, ради извршења доноси следећи :

ЗАКЉУЧАК О ЈАВНОЈ ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ

ОДРЕЂУЈУ СЕ УСЛОВИ ПРВЕ ПРОДАЈЕ ПУТЕМ УСМЕНОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА
1/1 дела непокретности извршног дужника :

уписане у ЛН бр. 1197, парц.бр. 1166/1, КО Селенча

- ул. Марchoва, земљиште под зградом и другим објектом, површине 138 м2, бр.дела 1
- ул. Марchoва, земљиште под зградом и другим објектом, површине 679 м2, бр.дела 2
- ул. Марchoва, земљиште уз зграду и други објект, површине 3320 м2, бр.дела 3

све наведено земљиште у грађевинском подручју, укупна површина парцеле 4137, у природи са изграђеним објектима : објект дрвне индустрије, индустрије намештаја и производње папира, објект бр.1, површине 138 м2 и објект дрвне индустрије, индустрије намештаја и производње папира, објект бр.2, површине 679 м2 који се налазе у ул. Марchoва у Селенчи, парцела и објекти у приватној својини извршног дужника ЛИПА ДОО СЕЛЕНЧА, МБ 08274126, у обиму удела од 1/1 дела.

Дана 16.08.2022. године јавном извршитељу је достављен Извештај о процени тржишне вредности предметних непокретности, израђен од стране Удружења судских вештака „Акрибија“, из Новог Сада у ком се наводи да тржишна вредност описаних непокретности на дан 14.08.2022. године, као дан израде стручног мишљења, износи 15.933.600,00 динара.

ПРВО УСМЕНО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана 23.12.2022. године, у канцеларији јавног извршитеља, која се налази на адреси Футошка 20, спрат 5, стан 26, Нови Сад, са почетком у 13:00 часова.

Почетна цена на првом јавном надметању износи 70% од процене вредности, односно 11.153.520,00 динара.

Јавном извршитељу није познато да ли је непокретност слободна од лица и ствари.

Према подацима из Листа непокретности на предметним непокретностима (парцели и објектима бр. 1 и 2) постоје следеће забележбе:

Датум уписа: 23.07.2015

Врста: ХИПОТЕКА

Опис терета: НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОПУ:998-2015 ОД 14.07.2015. ГОДИНЕ УПИСУЈЕ СЕ ЗАЛОЖНО ПРАВО И ТО ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА ПРВОГ РЕДА, У КОРИСТ ПОКРАЈИНСКОГ СЕКРЕТАРИЈАТА ЗА НАУКУ И ТЕХНОЛОШКИ РАЗВОЈ, НОВИ САД, БУЛЕВАР МИХАИЛА ПУПИНА БР.16, ПИБ 100715294, МБ 08753083, У ИЗНОСУ ОД 9.310.681,14 (ДЕВЕТ МИЛИОНА ТРИ СТОТИНЕ И ДЕСЕТ ХИЉАДА ШЕСТ СТОТИНА ОСАМДЕСЕТ И ЈЕДАН ДИНАР И ЧЕТРНАЕСТ ПАРА), А НА ОСНОВУ СПОРАЗУМА О ИСПЛАТИ НА ИМЕ ПОВРАЋАЈА СРЕДСТАВА ИЗНОСА УТВРЂЕНОГ ПРАВОСНАЖНОМ И ИЗВРШНОМ ПРЕСУДОМ ПРИВРЕДНОГ СУДА У НОВОМ САДУ ПОСЛ. БР. 8 П 612/2011 БРОЈ 114-451-02235/2006-09 ОД 09.07.2015. ГОДИНЕ ИЗМЕЂУ ДУЖНИКА ЛИПА ДОО ЗА ПРОИЗВОДЊУ ПРАРАДУ ДРВЕТА И ТРГОВИНУ СЕЛЕНЧА, ИЗ СЕЛЕНЧЕ, УЛ. ЛЕЊИНОВА БР.36, МБ 08274126, ПИБ 101451624 И ПОКРАЈИНСКОГ СЕКРЕТАРИЈАТА ЗА НАУКУ И ТЕХНОЛОШКИ РАЗВОЈ, НОВИ САД, БУЛЕВАР МИХАИЛА ПУПИНА БР.16, ПИБ 100715294, МБ 08753083, КОЛИМ СПОРАЗУМОМ ЈЕ УТВРЂЕН УКУПАН ДУГ ДОО ЛИПА ИЗ СЕЛЕНЧЕ ПРЕМА ПОКРАЈИНСКОМ СЕКРЕТАРИЈАТУ ЗА НАУКУ И ТЕХНОЛОШКИ РАЗВОЈ, НОВИ САД, НА ИМЕ ГЛАВНОГ ДУГА СА ПРИПАДАЈУЋОМ КАМАТОМ И ДОСУЂЕНИМ ТРОШКОВИМА ПОСТУПКА, ОПРЕДЕЉЕН НА ДАН 07.07.2015. ГОДИНЕ У ИЗНОСУ ОД 9.310.681,14 (ДЕВЕТ МИЛИОНА ТРИ СТОТИНЕ ДЕСЕТ ХИЉАДА ШЕСТ СТОТИНА ОСАМДЕСЕТ И ЈЕДАН ДИНАР И ЧЕТРНАЕСТ ПАРА), ПРИ ЧЕМУ ЈЕ РОК ОТПЛАТЕ ДУГА 60 (ШЕЗДЕСЕТ) МЕСЕЦИ У ШЕЗДЕСЕТ МЕСЕЧНИХ РАТА ОД КОЈИХ ПРВА ДОСПЕВА 15.07.2015. ГОДИНЕ, ПРИ ЧЕМУ ЗА СВАКИ ДАН КАШЊЕЊА УПЛАТЕ, КОРИСНИК СРЕДСТАВА ЈЕ ОБАВЕЗАН ДА ПЛАТИ ЗАКОНСКУ ЗАТЕЗНУ КАМАТУ, А У СКЛАДУ СА ОДРЕДБАМА НАВЕДЕНОГ СПОРАЗУМА, У КОРИСТ И РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА ПОВЕРИОЦА.

Датум уписа: 28.01.2021

Врста: ЗАБЕЛЕЖБА РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ

Опис терета: НА ОСНОВУ ЗАКЉУЧКА ЈАВНОГ ИЗВРШИТЕЉА СЛОБОДАН ЖИВАНОВ, НОВИ САД, ПОСЛОВНИ БРОЈ.ИИВ 275/19 ОД 27.01.2021.ГОД. У ИЗВРШНОМ ПОСТУПКУ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА УНИКРЕДИТ БАНКА СРБИЈЕ АД, БЕОГРАД, УЛ.РАЈИЋЕВА 27-29, МБ 17324918, ПИБ 100000170, ПРОТИВ ИЗВРШНОГ ДУЖНИКА ЛИПА ДОО СЕЛЕНЧА, СЕЛЕНЧА, УЛ.ЛЕЊИНОВА 36, МБ 08274126; ПИБ 101451624. МАРИЈА ГРЊА, СЕЛЕНЧА, УЛ.ЛЕЊИНОВА 27, ЈМБГ 3009976805087, ОДРЕЂУЈЕ СЕ ДОДАТНО СРЕДСТВО ИЗВРШЕЊА ОДРЕЂЕНОГ РЕШЕЊЕМ О ИЗВРШЕЊУ ПРИВРЕДНОГ СУДА У НОВОМ САДУ, ПОСЛ.БР.ИИИВ-765/2019 ОД 15.05.2019.ГОД. РАДИ НАМИРЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА УНИКРЕДИТ БАНКА СРБИЈЕ АД, БЕОГРАД, И ТО УПИСОМ ЗАБЕЛЕЖБЕ РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ У КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ, ПРОЦЕНОМ ВРЕДНОСТИ НЕПОКРЕТНОСТИ , ПРОДАЈОМ НЕПОКРЕТНОСТИ И НАМИРЕЊЕМ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА ИЗ ПРОДАЈНЕ ЦЕНЕ.

Упућују се заинтересована лица као потенцијални купци да уз одговарајућу стручну правну помоћ (адвоката) изврше увид у ЛН бр. 1197, парц.бр. 1166/1, КО Селенча.

Потенцијални купац сам сноси ризик овог пропуштања, с тим што ће јавни извршитељ наложити катастру непокретности брисање свих терета, осим оних који по закону остају или које је купац непокретности преузео.

У јавном надметању могу учествовати само лица која су претходно положила јемство.

Јемство износи једну десетину процењене вредности непокретности, односно 1.593.360,00 динара и уплаћује се до почетка одржавања јавног надметања на наменски рачун јавног извршитеља број 285-2210310000070-82 који се води код NAŠA AIK BANKA А.Д. БЕОГРАД са позивом на пословни број предмета ИИВ 275-19.

Полагања јемства су ослобођени извршни поверилац и заложни поверилац, ако њихова потраживања достижу износ јемства и ако би се с обзиром на њихов редослед намирења и процењену вредност непокретности, тај износ могао намирити из продајне цене.

Понудиоцима чија понуда није пуноважна или која није прихваћена јемство се враћа 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. Ако прва три понудиоца не плате понуђену цену у року, из њиховог јемства намирују се трошкови другог јавног надметања и разлика у цени постигнутој на првом и другом јавном надметању. Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

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. Ако јавном надметању присуствује само један понудилац који не стави понуду, јавни извршитељ утврђује да јавно надметање није успело.

Купац непокретности не може бити, ни на јавном надметању, ни непосредном погодбом, извршни дужник, јавни извршитељ, заменик јавног извршитеља, помоћник јавног извршитеља или друго лице које је запослено код јавног извршитеља, свако друго лице које службено учествује у поступку, нити лице које је њихов крвни сродник у правој линији а у побочној линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер или тазбински сродник до другог степена или старатељ, усвојитељ, усвојеник или хранитељ.

Пре почетка јавног надметања утврђује се да ли су испуњени услови за то. Јавно надметање почиње објављивањем јавног надметања, па се саопштава почетна цена и учесници позивају да ставе понуду. Понудилац је дужан да понуди цену вишу од цене коју је понудио претходни понудилац. Ниједан понудилац не може да понуди цену нижу од почетне. Понудилац је везан понудом док не буде дата понуда с вишом ценом.

Јавно надметање закључује се када ниједан понудилац упркос двоструком позиву јавног извршитеља не понуди већу цену.

Када закључи јавно надметање јавни извршитељ испитује пуноважност понуда, објављује ко је најповољнији понудилац и после могућег изјашњења о коришћењу права прече куповине доноси закључак о додељивању непокретности.

Најповољнији понудилац јесте понудилац који је понудио највишу цену.

Најповољнији понудилац је дужан да у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности понуђену цену исплати на наменски рачун јавног извршитеља број 285-2210310000070-82 који се води код NAŠA AIK BANKA А.Д. БЕОГРАД са позивом на пословни број предмета ИИВ 275-19, а по уплати купопродајне цене предаће му се предметна непокретност.

Купац сноси све трошкове око такси и пореза, а ради преноса права власништва.

Споразум странака о продаји непокретности непосредном погодбом могућ је 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 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 (члан 183. став 2). После тога, споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање.

Заинтересована лица могу разгледати непокретност која је предмет продаје дана 09.12.2022. године у интервалу од 10 до 11 часова, што је извршни дужник дужан омогућити. Упућују се заинтересована лица да писменим путем или путем телефона 061 75 000 70 најмање 24 часа пре заказаног термина за разгледање непокретности обавесте јавног извршитеља о томе.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен приговор.

