



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ПЕТАР МУСТУР
Именован за подручје Вишег суда у Крушевцу и
Привредног суда у Краљеву
Крушевац
Хајдук Вељкова бр. 2
037/201-140
Посл. бр. ИИ 5140/21
Дана: 19.11.2024. године

25-11-2024

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ПЕТАР МУСТУР, Крушевац, именован за подручје Вишег суда у Крушевцу и Привредног суда у Краљеву, у извршном предмету извршног повериоца ОТП БАНКА СРБИЈА А.Д. НОВИ САД, Нови Сад, ул. ТРГ СЛОБОДЕ бр. 5, МБ 08603537, ПИБ 100584604, чији је пуномоћник адв. Др. Небојша Станковић, Ниш, ОБРЕНОВИЋЕВА 36/4, против извршног дужника Синиша Недељковић, МАЛИ ШИЉЕГОВАЦ-КРУШЕВАЦ, ул. МАЛИ ШИЉЕГОВАЦ ББ, ЈМБГ 0605973781072, у складу са одредбом 173. Закона о извршењу и обезбеђењу, доноси дана 19.11.2024. године следећи:

ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ НА ДРУГОМ ЕЛЕКТРОНСКОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ

І УТВРЂУЈЕ СЕ да **НИСУ БИЛИ ИСПУЊЕНИ ПРОЦЕСНИ УСЛОВИ ЗА одржавање ДРУГОГ ЕЛЕКТРОНСКОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА** за продају непокретности извршног дужника **Синиша Недељковић**, МАЛИ ШИЉЕГОВАЦ-КРУШЕВАЦ, ул. МАЛИ ШИЉЕГОВАЦ ББ, ЈМБГ 0605973781072 и то:

Непокретности уписане у **ЛН 314 КО Гаглово**, Крушевац, и то:

-њива 6. класе, број дела 1, површина дела 6859м², на кат. парцели 645/2, улица ШИЉЕГАРНАК, својина приватна извршног дужника, обим удела 1/1

Непокретности уписане у **ЛН 1116 КО Мали Шиљеговац**, Крушевац, и то:

-шума 3. класе, број дела 1, површина дела 6218м², на кат. парцели 49/6, улица ЛАЗАНСКИ ПОТОК, својина приватна извршног дужника, обим удела 1/1

-виноград 4. класе, број дела 1, површина дела 864м², на кат. парцели 95, улица ЛАЗАНСКИ ПОТОК, својина приватна извршног дужника, обим удела 1/1

-њива 6. класе, број дела 1, површина дела 5477м², на кат. парцели 96, улица ЛАЗАНСКИ ПОТОК, својина приватна извршног дужника, обим удела 1/1

-пашњак 6. класе, број дела 1, површина дела 3908м², на кат. парцели 130, улица ЛАЗАНСКИ ПОТОК, својина приватна извршног дужника, обим удела 1/1

заказаног за дан 15.11.2024.године на порталу електронског јавног надметања у периоду од 09:00 до 13:00 часова.

II ОДРЕЂУЈУ СЕ УСЛОВИ ПРОДАЈЕ НА ДРУГОМ ЕЛЕКТРОНСКОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ непокретности извршног дужника СЕНИША НЕДЕЉКОВИЋ, МАЛИ ШИЉЕГОВАЦ-КРУШЕВАЦ, ул. МАЛИ ШИЉЕГОВАЦ ББ, ЈМБГ: 0605973781072, и то:

Непокретности уписане у ЛН 314 КО Гаглово, Крушевац, и то:

-њива 6. класе, број дела 1, површина дела 6859м², на кат. парцели 645/2, улица ШИЉЕГАРНАК, својина приватна извршног дужника, обим удела 1/1 у износу од **685.331,80 динара**

Непокретности уписане у ЛН 1116 КО Мали Шиљеговац, Крушевац, и то:

-шума 3. класе, број дела 1, површина дела 6218м², на кат. парцели 49/6, улица ЛАЗАНСКИ ПОТОК, својина приватна извршног дужника, обим удела 1/1 у износу од **328.915,54 динара**

-виноград 4. класе, број дела 1, површина дела 864м², на кат. парцели 95, улица ЛАЗАНСКИ ПОТОК, својина приватна извршног дужника, обим удела 1/1 у износу од **86.328,43 динара**

-њива 6. класе, број дела 1, површина дела 5477м², на кат. парцели 96, улица ЛАЗАНСКИ ПОТОК, својина приватна извршног дужника, обим удела 1/1 у износу од **547.246,29 динара**

-пашњак 6. класе, број дела 1, површина дела 3908м², на кат. парцели 130, улица ЛАЗАНСКИ ПОТОК, својина приватна извршног дужника, обим удела 1/1 у износу од **390.476,26 динара**

Предметну непокретност користи извршни дужник. На непокретности не постоје стварне и личне службености нити стварни терети које купац преузима након продаје.

III Процењена вредност непокретности износи 2.038.298,32 динара, а процена је извршена дана 14.10.2021. године.

IV ДРУГО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана **13.12.2024.године** на порталу електронског јавног надметања у периоду од 09:00 до 13:00 часова, а почетна цена предметне непокретности на другом електронском јавном надметању износи **50%** од процењене вредности непокретности, а лицензациони корак је **4%** од претходне понуђене цене.

V Право учешћа на електронском јавном надметању имају лица која су регистровани корисници на порталу електронског јавног надметања и која положије јемство у висини од **15% од процењене вредности непокретности најкасније два дана пре одржавања електронског јавног надметања.**

VI Јемство се полаже у новцу уплатом на рачун Министарства правде који је објављен на интернет страници портала електронске продаје, најкасније два дана пре одржавања јавног надметања, а лицима који уплату јемства изврше након рока, ускратиће се учествовање на јавном надметању.

VII Извршни поверилац и заложни 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.

VIII Најповољнији понудилац коме буде додељена непокретност (купац) је дужан да понуђени износ (цену) уплати у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности и то на рачун јавног извршитеља Петар Мустур број 205-000000272285-70 који се води код „НЛБ КОМЕРЦИЈАЛНЕ БАНКЕ АД БЕОГРАД” са позивом на број И.И - 5140/2021. Ако најповољнији понудилац 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 од 15 дана за плаћање понуђене цене, и тако редом док се не исцрпе сви понудиоци са списка из закључка о додељивању непокретности. Ако ни један понуђач не плати понуђену цену у року, јавни извршитељ утврђује да јавно надметање није успело.

IX Ако више лица буде учествовало на јавном надметању, понудницима чија понуда није пуноважна или која није прихваћена вратиће се јемство, олмах после закључења јавног надметања, осим другом и трећем по реду понуднику, којима ће се јемство вратити када наповољнији понудилац плати понуђену цену у року. Из јемства понудница који није платио понуђену цену намирјују се трошкови јавног надметања и разлика између цене коју је понудио и плаћене цене, а ако након тога преостане вишак, уплатиће се на рачун буџета Републике Србије. Ако прва три понудника не плате понуђену цену у року, из њиховог јемства намирјују се трошкови првог и другог јавног надметања, односно непосредне погодбе и разлика у цени постигнута 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.

X Купац непокретности, ни на јавном надметању, ни непосредном погодбом 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 побојној линији до четвртог степена сродства, сурпужник, ванбрачни партнер, таџбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, хранитељ или хранчењник. 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 побојној линији до четвртог степена сродства, сурпужник, ванбрачни партнер, таџбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, хранитељ или хранчењник.

XI Порез на пренос апсолутних права, трошкове брисања терета и преноса права својине на купца, евентуалног принудног увођења купца у посед предметне непокретности сноси купац.

XII Закључак о електронској јавној продаји објавиће се на електронској организационој табели Коморе јавних извршитеља и на портал електронске продаје, 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.

XIII Јавни извршитељ ће заинтересованим лицима, која се пријаве до 05.12.2024. године, електронским путем на detamstuzr.zivsitej@gmail.com, закључно са 16 часова, омогућити разгледање непокретности дана 06.12.2024. године у 09:45 часова.

XIV Непокретност може да се прода непосредном погодбом по споразуму странака који је могућ до доношења закључења о додељивању непокретности после јавног надметања или доношења закључења којим се утврђује да друго јавно надметање није успело. Споразум није дозвољен док траје јавно надметање, а ако се непокретност прода на првом надметању док се не утврди да оно није успело иако је ствар продата зато што прва три понудника нису платила цену коју су понудили у року. После тога, споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање. Споразумом странака одређује се купцу непокретности рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и продајна цена, а могу да се одреде и други услови. Олмах после споразума странака доноси се закључак о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака, којим се одређује купац, рок за закључење уговора и рок за плаћање продајне цене.

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

