



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ГОРАН МИЛОСАВИЋ
Србобран, Цара Лазара бр.9
Пословни број. ИИВ 14/26
Идент. број предмета: 37-02-00014-26-0239
Дана 12.01.2025. године

Аутентичан Сеоград
ОБЕЛИЈЕ ЗА ЕКСПЕРТИЗУ И ОПШТЕ ПОСЛОВЕ-5

Р2А20/26
datum 20. 01. 2025

Јавни извршитељ Горан Милосавић, поступајући у извршном поступку по предлогу за извршење на основу веродостојне исправе извршног повериоца INBERG DOO BEOGRAD, Београд - Сурчин, ул. Браће Икер бр. 74, МБ 17249126, ПИБ 100199571, ADDIKO BANK A.D. BEOGRAD, Београд, ул. Милутина Миланковића бр. 7В, МБ 07726716, ПИБ 100228215, б AGROINDUSTRIJSKO KOMERCIJALNA BANKA AIK BANKA AKCIONARSKO DRUŠTVO, Београд, ул. Булевар Михаила Пупина бр. 115ђ, МБ 06876366, ПИБ 100618836, DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU POLJOPRIVREDNIH PROIZVODA, TRANSPORT I USLUGE ALMEX PANČEVO, Панчево, ул. ЈАВУЧКИ PUT 82, МБ 08325316, ПИБ 100958453, чији је пуномоћник адв. Горан Вељовић, Панчево, Максима Горког бр. 2, LIBELA PRODUKT DOO ZMAJEVO, Змајево, ул. Војвођанска бр. 72, МБ 08682488, ПИБ 100641238, чији је пуномоћник адв. Радован Јелчић, 21000 Нови Сад, Булевара Ослобођења бр. 79, JEVIJEJSKA OPŠTINA SOMBOR, Сомбор, ул. РАДЕ ДРАКУЛИЋА бр. 6, МБ 08953945, ПИБ 102954707, чији је пуномоћник адв. Ивана Делић, 25000 Сомбор, Мите Поповића 4/1 КАПЦ. 7, POKRAJINSKI FOND ZA RAZVOJ POLJOPRIVREDE NOVI SAD, Нови Сад, ул. БУЛЕВАР МИХАИЛА ПУПИНА бр. 16, МБ 08720703, ПИБ 102100117, PATENT CO DOO, Мишићево, ул. ВЛАДЕ ЋЕТКОВИЋА 1А, МБ 08829675, ПИБ 103629419, , Радивој Ланчушки, Сивац, ул. ЈНА бр. 119, ЈМБГ 0102985810602, чији је пуномоћник адв. Др Марија Јоксовић, Кула, Маршала Тита 266/а, Бранимир Леденичан, 21000 НОВИ САД, ул. Јоакима Вујића бр. 2/9 спрат 2, Милош Калајџић, 25000 СОМБОР, ул. Косовска бр. 16, , UNICREDIT BANK SRBIJA A.D. BEOGRAD, Београд, ул. Рајићева бр. 27-29, МБ 17324918, ПИБ 100000170, против извршног дужника, Ненад Пејин, Сивац, ул. Светозара Марковића бр. 70, доноси

ЗАКЉУЧАК

I ОБАВЕШТАВАЈУ СЕ странке у извршном поступку да је за даље спровођење извршења на основу Решења о извршењу Основног суда у Врбасу Иив 102/21 од 27.05.2021.године надлежан јавни извршитељ Горан Милосавић.

II ОДРЕЂУЈУ СЕ УСЛОВИ ПРОДАЈЕ НА ПРВОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ следећих непокретности извршних дужника и то за:

- Њива 1. класе , површине 834 м2, на кп 7841 КО Сивац.
-у власништву извршног дужника у уделу 1/1.
- утврђена вредност износ : 111.260,00 динара док почетна цена на првом јавном надметању износи : 77.882,00 динара.

-
- Њива 1. класе , површине 2806 м2, на кп 7842 КО Сивац.
-у власништву извршног дужника у уделу 1/1.

- утврђена вредност износ : 372.427,00 динара док почетна цена на првом јавном надметању износи : **260.698,90 динара**

• **Њива 1. класе , површине 5318 м2, на кп 7843 КО Сивац.**

-у власништву извршног дужника у уделу 1/1.

- утврђена вредност износ : 706.206,00 динара док почетна цена на првом јавном надметању износи : **494.344,20 динара**

• **Њива 1. класе , површине 57221 м2, на кп 9505/1 КО Сивац.**

-у власништву извршног дужника у уделу 1/1.

- утврђена вредност износ : 9.763.910,00 динара док почетна цена на првом јавном надметању износи : **6.834.737,00 динара**

• **Њива 1. класе , површине 40000 м2, на кп 9505/2 КО Сивац.**

-у власништву извршног дужника у уделу 1/1.

- утврђена вредност износ : 6.825.486,00 динара док почетна цена на првом јавном надметању износи : **4.777.840,20 динара**

• **Њива 1. класе , површине 34183 м2, на кп 9506 КО Сивац.**

-у власништву извршног дужника у уделу 1/1.

- утврђена вредност износ : 5.832.347,00 динара док почетна цена на првом јавном надметању износи : **4.082.642,90 динара**

• **Њива 1. класе , површине 17262 м2, на кп 9508/3 КО Сивац.**

-у власништву извршног дужника у уделу 1/1.

- утврђена вредност износ : 2.945.452,00 динара док почетна цена на првом јавном надметању износи : **2.061.816,40 динара**

• **Њива 2. класе , површине 30601 м2, на кп 22835/4 КО Сомбор II.**

-у власништву извршног дужника у уделу 1/1.

- утврђена вредност износ : 4.945.783,00 динара док почетна цена на првом јавном надметању износи : **3.462.048,10 динара.**

Процењена укупна вредност непокретности износи 31.502.871,00 динара (дан процене 18.06.2024.год), а почетна цена износи 22.052.009,70 динара (70 % процене).

Предметне непокретности се користе и нису слободне од лица и ствари.

Јавна продаја одржаће се дана **20.02.2026.** године, продаја ће се спровести путем портала електронске продаје. Лицитациони корак износи 5% од одређене почетне цене.

Време за давање понуда траје најдуже четири сата, у периоду од 09:00 часова до 13:00 часова. У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека периода наведеног периода, време трајања се продужава до времена одређеног за окончање јавног надметања. Поступак се понавља све док у последњих пет минута електронског јавног надметања не буде ниједна понуда, а најдуже до 15 часова, када се поступак електронског јавног надметања мора окончати. Сва остала правила везана за електронско јавно надметање регулисана су Правилником о организацији и поступку електронског јавног надметања („Сл. Гласник РС“ бр 14 од 21. фебруара 2020. године).

Право учешћа имају сва заинтересована лица која су регистровани корисници портала електронског јавног надметања и која претходно положије јемство у износу од **15% процене вредности** непокретности за коју подносе понуду и то на рачун Министарства правде који је објављен на

интернет страници портала (eaukcija.sud.rs) и то најкасније два дана пре одржавања електронског јавног надметања, иначе ће се лицу ускратити учествовање на јавном надметању.

Имаоци права прече куповине (власници суседних парцела) полажу јемство као и друга лица у складу са чл. 170. ст. 4 ЗИО.

Извршни поверилац и заложни повериоци 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.

Понудиоцу чија понуда није прихваћена вратиће се јемство када министарство врати на рачун јавног извршитеља све уплате, осим за другог и трећег понуђача.

Овим се обавештавају сви заинтересовани понуђачи и учесници на јавном надметању да ће овај Закључак о продаји бити објављен и на порталу Министарства правде www.eaukcija.sud.rs, као и да се сва остала обавештења (евенталне измене, допуне, промене) везана за ову јавну продају и јавно надметање ће бити објављене на наведеном порталу.

Понуђач са највећом понудом дужан је да понуђену цену плати у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности на рачун јавног извршитеља број **340-13002830-87 који се води код ERSTE BANK AD NOVI SAD**, у супротном ако понуђач не плати одмах по позиву јавног извршитеља, други понуђач ће бити проглашен купцем и плаћа ону цену коју је он понудио и тако редом у складу са чл. 192. став 2. ЗИО. Из јемства понудиоца који није платио понуђену цену намирују се трошкови јавног надметања и разлика између цене коју је понудио и плаћене цене, а ако након тога остане вишак уплаћује се у буџет Р. Србије. Ако прва три понудиоца не плате понуђену цену у року, у складу са чл. 182.ст.2, ст. 3. Закона о извршењу и обезбеђењу, из њиховог јемства намирују се трошкови првог и другог јавног надметања, односно непосредне погодбе и разлике 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 остане вишак уплаћује се на рачун буџета Р. Србије.

Јемство у сваком случају губи учесник који не понуди ни почетну цену, као и учесник који одустане од јавног надметања, у ком случају ће се поступити на начин описан у чл. 182.ст.2, ст. 3. Закона о извршењу и обезбеђењу.

Сходно чл. 169. Закона о извршењу и обезбеђењу одређено је ко не може бити купац на јавном надметању и то:

Купци непокретности не могу бити 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 побочној линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник. 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 побочној линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник.

Сходно члану 186. Закона о извршењу и обезбеђењу извршни поверилац и извршни дужник могу да се споразумеју 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.

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

Заинтересована лица могу разгледати предмет продаје сваким радним даном од 10-16 часова, што је извршни дужник дужан омогућити, у договору са јавним извршитељем.

Закључак о првој продаји објавиће се на електронској и огласној табли Коморе јавних извршитеља и на порталу електронског јавног надметања, с тим да извршни поверилац може о свом трошку да објави закључак о продаји у средствима јавног информисања, односно да о закључку обавести лица која се баве посредовањем у продаји непокретности.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен правни лек.

