



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ЈЕЛЕНА РАЈКОВИЋ

**Именована за подручје Вишег суда у Смедереву и
Привредног суда у Пожаревцу**

Смедерево, Краља Петра Првог 2, спрат 1, стан 5

Телефон: 026/463-222-1

Пословни број предмета: ИИ 408/21

Идент. број предмета: 47-01-00408-21-0253

Дана: 31.01.2024. године

Јавни извршитељ Јелена Рајковић у извршном поступку извршног повериоца **Ангелина Трифунов**, 11000 Београд, ул. Устаничка бр. 244 А, ЈМБГ 2912955715272, чији је пуномоћник адв. Мирјана Љ.грубач, Београд, Цара Уроша бр.17, против извршног дужника **Милан Трифунов**, Пиносава - Вождовац, ул. Булевар Патријарха Германа бр. 208, ЈМБГ 2411950710133 дана 31.01.2024. године, доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

И ОДРЕЂУЈУ СЕ УСЛОВИ ПРВЕ ЈАВНЕ ПРОДАЈЕ ПУТЕМ ЕЛЕКТРОНСКОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА непокретности на којима је одређено спровођење извршења Решењем о извршењу Основног суда у Смедереву-Судска јединица у Ковину ИИ-609/2021 од 09.08.2021. године, и то непокретности:

1. Кп.бр. 502, површине 918м², са породичном стамбеном зградом број 1 површине 146м² и помоћном зградом бр. 2 површине 75м², уписана у листу непокретности 2346 КО Баваниште I, приватна својина извршног дужника Милана Трифунова, Пиносава - Вождовац, ул. Булевар Патријарха Германа бр. 208, ЈМБГ 2411950710133, са обимом удела 2/3

-процењена вредност удела 2.656.873,00 динара, почетна цена 1.859.811,10 динара

-Напомене:

: Породична стамбена зграда евидентирана у катастру непокретности као објекат број 1, површине 146 м² на кп.бр. 502 КО Баваниште 1 је дограђена. Дограђени делови се налазе на кп.бр. 502 и кп.бр. 500/2 обе КО Баваниште 1 и изграђени су без одобрења за градњу и нису предмет процене и продаје)

: Помоћна зграда број 2 површине 75 м² је срушена односно не налази се на кп.бр.502 КО Баваниште 1 и није предмет процене и продаје)

2. кп.бр. 503, њива 1. класе, површине 646 м², уписана у листу непокретности 2346 КО Баваниште I, приватна својина извршног дужника Милана Трифунова, Пиносава - Вождовац, ул. Булевар Патријарха Германа бр. 208, ЈМБГ 2411950710133, са обимом удела 2/3

-процењена вредност удела 227.357,00 динара, почетна цена 159.149,90 динара

-Напомена: На кп.бр. 503 КО Баваниште 1 постоје изграђени помоћни објекти који су изграђени без одобрења за градњу и који нису уписани у надлежни катастар непокретности. Наведени објекти нису предмет процене и продаје

3. кп.бр. 3923/2, њива 2 класе, површине 10831 м², уписана у листу непокретности 7334 КО Баваниште I, приватна својина извршног дужника Милана Трифунова, Пиносава - Вождовац, ул. Булевар Патријарха Германа бр. 208, ЈМБГ 2411950710133, са обимом удела 1/3

-процењена вредност удела 785.325,00 динара, 549.727,50 динара

4. кп.бр. 5541/2, површине 891 м², уписана у листу непокретности 7334 КО Баваниште I, приватна својина извршног дужника Милана Трифунова, Пиносава - Вождовац, ул. Булевар Патријарха Германа бр. 208, ЈМБГ 2411950710133, са обимом удела 1/3

-процењена вредност удела 47.756,00 динара, почетна цена 33.429,20 динара

5. кп.бр. 5887/1, њива 2. класе, површине 14812 м², уписана у листу непокретности 7334 КО Баваниште I, приватна својина извршног дужника Милана Трифунова, Пиносава - Вождовац, ул. Булевар Патријарха Германа бр. 208, ЈМБГ 2411950710133, са обимом удела 1/3

-процењена вредност удела 1.179.172,00 динара, почетна цена 825.420,40 динара

6. кп.бр. 4851/2, њива 3. класе, површине 7400 м², уписана у листу непокретности 7353 КО Баваниште I, приватна својина извршног дужника Милана Трифунова, Пиносава - Вождовац, ул. Булевар Патријарха Германа бр. 208, ЈМБГ 2411950710133, са обимом удела 1/3

-процењена вредност удела 536.305,00, почетна цена 375.413,50 динара

II Закључком о утврђивању вредности ИИ 408/21 од 28.08.2023. године јавни извршитељ утврдио је тржишну вредност предметних непокретности у укупном износу од 5.432.788,00 РСД. **На првом јавном надметању почетна цена износи 70% од процењене вредности и наведена је у ставу I за сваку непокретност појединачно.**

III Јавном извршитељу није познато да ли у њима живи извршни дужник с породицом или је користи неки други непосредни држалац непокретности и по ком основу.

IV Према стању у списима на непокретности не остају стварне и личне службености, нити стварни терети које купац преузима, с тим што јавни извршитељ упућује потенцијалне купце да уз одговарајућу правну помоћ (адвоката) остваре увид у листове непокретности из става I овог закључка.

V 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.

VI ПРВО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ ОДРЖАЋЕ СЕ дана 01.03.2024. године на порталу електронског јавног надметања коме се приступа на адреси www.eaukcija.sud.rs са почетком у 09:00 часова.

Време за давање понуда траје најдуже четири часа, у периоду од 09:00 часова до 13:00 часова. У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека наведеног периода, време трајања електронског јавног надметања се продужава за још пет минута од времена одређеног за окончање електронског јавног надметања. Поступак се

понавља све док у последњих пет минута електронског јавног надметања не буде дата ниједна понуда, а најдуже до 15 часова, када се поступак електронског јавног надметања окончава.

VII Лицитациони корак на електронском јавном надметању износи 10% од почетне цене непокретности.

VIII На јавном надметању могу учествовати само лица која су положила јемство које износи 15% процењене вредности непокретности. 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 која уплату јемства изврше након наведеног рока, ускратиће се учествовање на јавном надметању.

IX Извршни поверилац и заложни 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.

X Ималац законског права прече куповине непокретности има превенство над најповољнијим понудиоцем ако одмах после објављивања који је понудилац најповољнији, а пре доношења закључка о додељивању непокретности, изјави да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац. Ималац уговорног права прече куповине непокретности које је уписано у катастар непокретности остварује своје право као и ималац законског права прече куповине, ако не постоји законско право прече куповине, или постоји а није искоришћено. **Имаоци права прече куповине полажу јемство као и друга лица.** У случају продаје непокретности на електронском јавном надметању ималац законског и уговорног права прече куповине има првенство над најповољнијим понудиоцем, ако у року од три дана од дана достављања извештаја о електронској продаји изјави да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

XI Купац непокретности на јавном надметању не може бити извршни дужник. Купац непокретности не може бити 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 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.

XII Понудиоцима чија понуда 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, а ако након тога преостане вишак, уплатиће се на рачун буџета Републике Србије. Ако прва три понудиоца не плате понуђену цену у року, из њиховог јемства се намирују трошкови другог јавног надметања и разлика 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 преостане вишак, уплатиће се на рачун буџета Републике Србије. **Јемство у сваком случају губи учесник који не понуди ни почетну цену, као и учесник који**

одустане од јавног надметања. Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим и условима као најповољнији понудилац.

XIII Јавно надметање није успело ако нема понудилаца или ако ниједан понудилац не прихвати продајну цену која је једнака почетној цени. Јавно надметање није успело ни ако прва три понудиоца са списка из закључка о додељивању непокретности не плате цену коју су понудили у року.

XIV Најповољнији понудилац (купац) дужан је да продајну цену плати у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности и то на наменски рачун јавног извршитеља Јелене Рајковић 160-445534-37 BANCA INTESA А.Д. БЕОГРАД, с позивом на број предмета ИИ 408/21. Ако најповољнији понудилац с јавног надметања 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 за плаћање понуђене цене. Ако ни он цену не плати у року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и непокретност додељује трећем по реду понудиоцу уз одређивање рока за плаћање понуђене цене. Ако ни трећи по реду понудилац не плати цену у року, јавни извршитељ утврђује да јавно надметање није успело.

XV Споразум странака о продаји непокретности непосредном погодбом могућ је 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 јавном надметању – док се не утврди да оно није успело, иако је ствар продата. После тога споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање.


XVI Заинтересована лица могу разгледати непокретности које су предмет продаје дана 26.02.2024. године у периоду од 13:00 до 14:00 часова. Пријаве за разгледање слати електронским путем на адресу: izvrsitelj.jelenarajkovic@gmail.com до 23.02.2024. године.

XVII Закључак о електронској јавној продаји објавиће се на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља и на порталу 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.

Поука о правном леку:

Против овог закључка приговор није дозвољен.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ


Ј. Рајковић
Јелена Рајковић