

Дана: 04. 03. 2019

Број: 106-933



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ БРАТИСЛАВ ФИЛИПОВИЋ
ИМЕНОВАН ЗА ПОДРУЧЈЕ ВИШЕГ И ПРИВРЕДНОГ
СУДА У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ

22320 Инђија, Ул. Војводе Степе бр. 8, локал бр. 13

Тел./Факс: 022/560-896

Посл.бр. И.И-35/16

Дана: 01.03.2019. године

Јавни извршитељ Братислав Филиповић поступајући у извршном предмету извршног повериоца Развојна банка Војводине АД Нови Сад - у стечају, Нови Сад, ул. Стражиловска бр. 4, МБ 08212538, ПИБ 100236395, кога заступа пуномоћник Бранибор Јовичић, адвокат из Новог Сада, против извршног дужника АД за превоз робе и путника у друмском саобраћају „РУМАТРАНС“ Рума, ул. Индустијска бб, МБ 08039518, ПИБ 100780965, ради намирења новчаног потраживања на основу извршне исправе, одређеног Решењем о извршењу Привредног суда у Сремској Митровици посл. бр. Ии-67/16 од 12.05.2016. године, доноси:

ЗАКЉУЧАК

1. ОДРЕЂУЈЕ СЕ прва продаја непокретности на усменом јавном надметању, и то:

На непокретности уписаној у лист непокретности број 5683 к.о. Рума:

- Број парцеле 3881/1, потес град, земљиште под зградом – објектом број 2, површине 4а 72м², на којем постоји право коришћења,
- Број парцеле 3883/7, потес град, земљиште под делом зграде број 2, површине 12а 18м², на којем постоји право коришћења,
- Зграда број 2, потес град, зграда пословних услуга – део – радионица, површине 2834м², изграђеној на парцели број 3881/1, уписане у В листу непокретности број 5683 к.о. Рума, у приватној својини извршног дужника у 1/1 дела,

На непокретности уписаној у лист непокретности број 10175 к.о. Рума:

- Број парцеле 3883/6, потес град, земљиште под делом зграде, површине 11а 50м² (део зграде број 2 уписане у листу непокретности 5683 к.о Рума, парцела 3881/1), на којем постоји право коришћења.

Ближи опис непокретности: На катастарској парцели бр. 3881/1, саграђена је зграда бр. 2, која представља зграду пословних услуга - радионица, спратности П+0, укупне нето површине 2834м², од чега се 472м² налази на катастарској парцели бр. 3881/1, а преостали део од 1218м² се налази на катастарској парцели бр. 3883/7 и део од 1150м² се налази на катастарској парцели бр. 3883/6. Наведени објекат се налази у приватној својини извршног дужника АД за превоз робе и путника у друмском саобраћају „РУМАТРАНС“ Рума, са обимом удела 1/1, док је земљиште у државној својини и на коме постоји право коришћења извршног дужника.

Све наведено уписано у лист непокретности број 5683 к.о. Рума и лист непокретности број 10175 к.о. Рума, као и извештају стручног лица дипл. инг. арх. Предрага Момчиловића, судског вештака, од 03.04.2017. године.

Предметна непокретност није слободна од лица и ствари обзиром да се у њима налазе ствари извршног дужника.

2. На непокретности која је предмет продаје постоје уписане следеће личне и стварне службености и терети:

У листу непокретности бр. 5683 к.о. Рума парцела бр. 3881/1, постоји:

- Забележба од 15.03.2011. године:

На кат. парцелама број 3883/7 и 3883/6 налазе се делови зграде са кат. парцеле број 3881/1. Зграда број 2 са кат. парцеле 3881/1 је укупне површине 2840м², од чега се 472м² налази на кат. парцели 3881/1, а преостали део од 1218м² се налази на кат. парцели 3883/7 и део од 1150м² се налази на кат. парцели 3883/6.

- Забележба од 24.01.2013. године:

Решење 952-02-4537/2012-Ц од 24.01.2013. године на основу заложне изјаве ОВ I БР.45129/2012 од 27.12.2012. године Основни суд у Ср. Митровици, уписије се извршна вансудска хипотека 1. реда на објекту бр. 2 који је саграђен на парцели 3881/1 са деловима објекта који прелазе на парц. 3883/7 и 3883/6 ко Рума у власништву Руматранс ад Рума, Индустријска бб, као заложни дужник и дужник, ради обезбеђења новчаног потраживања и то по основу уговора о динарском кредиту за обртна средства бр. 33500000035834477 закљученог дана 15.03.2012. године, са анексом бр. 1 закљученог дана 17.12.2012. године, између Развојна банка Војводине ад Нови Сад, као повериоца и Руматранс ад Рума, као дужника на основу кога постоји потраживање повериоца према дужнику на износ од 50.000.000,00 динара, по основу главнице, са роком враћања до 13 месеци, рачунајући од дана преноса средстава на рачун корисника кредита, са обавезом корисника кредита да на износ искоришћених средстава кредита плати банци камату од дана преноса средстава на рачун корисника кредита до дана враћања средстава, која у моменту закључења уговора износи 1,7% и у складу са свим осталим условима, обавезама и трошковима одређеним уговором и свим другим накнадно закљученим анексима, и сходно пословној политици банке, као повериоца. Забележује се одрицање заложног дужника од права располагања неисписаном хипотеком уписаном на хипотекованој непокретности по заложној изјави ОВ I БР.45129/2012 од 27.12.2012. године коју је оверио Основни суд у Ср. Митровици и сагласност да ова изјава чини саставни део решења које ће бити донето у овом предмету и дају сагласност да се испис хипотеке врши искључиво у корист Развојне банке Војводине ад Нови Сад и овлашћујемо надлежни катастар непокретности, да упише одрицање од права располагања неисписаном хипотеком у корист повериоца Развојна банка Војводине ад Нови Сад, све сходно уговору о одрицању од права на располагања неисписаном хипотеком број 162/12 од 24.12.2012. године. Развојна банка Војводине, Нови Сад, Стражиловска 2.

У листу непокретности бр. 5683 к.о. Рума парцела бр. 3883/7, постоји:

- Забележба од 15.03.2011. године:

На кат. парцелама број 3883/7 и 3883/6 налазе се делови зграде са кат. парцеле број 3881/1. Зграда број 2 са кат. парцеле 3881/1 је укупне површине 2840м², од чега се 472м² налази на кат. парцели 3881/1, а преостали део од 1218м² се налази на кат. парцели 3883/7 и део од 1150м² се налази на кат. парцели 3883/6.

- Забележба од 15.03.2011. године:

На кат. парцели број 3883/7 налази се део зграде са кат. парцеле број 3881/1. Зграда број 1 са кат. парцеле 3881/1 је укупне површине 261м², од чега се 221м² налази на кат. парцели 3881/1, а преостали део од 40м² се налази на кат. парцели 3883/7.

У листу непокретности бр. 10175 к.о. Рума парцела бр. 3883/6, постоји:

- Забележба од 15.03.2011. године:

На основу изјаве од 29.10.2007. године ОВ.9662/07 оверене код Општинског суда Рума забележује се да парцели бр.3883/6 припада право службености пролаза северним делом парцеле бр.3882, зк. ул. 47, по већ постојећем путу ради пролаза учесника и запослених СППШ "Стеван Петровић-Бриле", средња пољопривредно-прехрамбена школа „Стеван Петровић-Бриле“, Рума, Вука Караџића 70.

На кат. парцелама број 3883/7 и 3883/6 налазе се делови зграде са кат. парцеле број 3881/1. Зграда број 2 са кат. парцеле 3881/1 је укупне површине 2840м², од чега се 472м² налази на кат. парцели 3881/1, а преостали део од 1218м² се налази на кат.

парцели 3883/7 и део од 1150м2 се налази на кат. парцели 3883/6.

3. Укупна вредност непокретности које се продају процењена је у износу од **86.027.217,51 динара, на дан процене 08.02.2017. године.**

4. Продаја ће се обавити усменим јавним надметањем, а јавно надметање ће се обавити дана **29.03.2019. године у 11.00 часова**, у канцеларији јавног извршитеља Братислава Филиповића у Инђији, ул. Војводе Степе бр. 8 локал бр. 13.

На првом надметању почетна цена чини 70% од процењене вредности, односно, почетна цена износи **60.219,052,26 динара.**

5. Разгледање предметне непокретности одређује се дана 27.03.2019. године у времену од 11.00 до 13.00 часова, у коме ће лицима заинтересованим за куповину бити омогућено да разгледају предметну непокретност, а уз обавезну претходну консултацију са јавним извршитељем.

6. Заинтересовани купци су обавезни да пре одржавања јавног надметања уплате на име јемства износ од 10% од процењене вредности предметне непокретности, односно у износу од **8.602.721,75 динара**, на наменски рачун јавног извршитеља Братислава Филиповића број 285-2070310000020-59 који се води код банке Сбѐрбанк Србија а.д. Београд, са напоменом „јемство за учествовање на јавном надметању у предмету посл. бр. И.И-35/2016“.

7. Заинтересовани купци су обавезни да на јавно надметање доставе доказ о уплаћеном јемству, а лица која нису положила јемство до објављивања јавног надметања не могу учествовати на јавном надметању.

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.

8. Купац коме се додели непокретност дужан је да положи цену по којој се иста прода у року од 15 дана од дана закључења јавне продаје на којој је купцу непокретност додељена.

9. 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.

10. 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. После тога, споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање.

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

12. Странака може о свом трошку да објави закључак у средствима јавног обавештавања и

да о закључку обавести посреднике у продаји.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен приговор.



ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Братислав ФИЛИПОВИЋ