



Република Србија
ОСНОВНИ СУД У НОВОМ САДУ

**УПУТСТВО ЗА УЧЕШЋЕ ЗАИНТЕРЕСОВАНИМ УЧЕСНИЦИМА НА
ЈАВНОЈ ПРОДАЈИ ПУТЕМ УСМЕНОГ И ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА
НЕПОКРЕТНОСТИ**

За учешће на јавној продаји заинтересована лица су дужна да уплате јемство у депозит суда који не може бити мањи од 10% од вредности непокретности. Износ јемства потенцијални ученик је дужан сам да израчуна, заокружујући износ на две децимале, и користећи вредност непокретности која је јасно назначена у закључку којим је одређена јавна продаја и који је истакнут на електронској огласној табли Основног суда. И истом закључку наведен је и текући рачун Основног суда и позив на број, на који је неопходно извршити уплату.

Уколико заинтересовано лице жели да уплати јемство у инострану валуту, на износ јемства ће се применити званични средњи курс динара Народне Банке Србије, на дан уплате јемства. За овакве уплате јемства, заинтересован купац је дужан да од суда добије закључак којим му се одобрава уплата у судски депозит, који може добити у судници поступајућег судије, који је донео закључак о јавној продаји у току радног времена суда, односно до 14,00 часова сваког радног дана, до када је радно време за рад са странкама у извршном одељењу.

О времену пријема уплата јемства, у домаћој валути или у инострану валуту, те уплатом путем уплатнице, електронском уплатом или уплатом лично у просторијама суда (за уплате у инострану валуту) заинтересовано лице је дужно да прати упутство из закључка о јавној продаји. Рокови за уплату јемства су преклузивни, и не постоји могућност њихове измене!

На дан одржавања јавне продаје, потенцијални учесници су дужни да приступе у судницу, у време које је наведено у закључку о јавној продаји, те да се легитимишу личном картом и да по позиву суда приложе доказ о извршеној уплати у депозит суда, у супротном не могу учествовати на јавној продаји. Суд ће легитимисати сва присутна лица.

Пре почетка јавног надметања, заинтересована лица имају могућност да питају поступајућег судију о евентуалним нејасноћама са даљим током јавне продаје, односно надметања.

Пре почетка јавне продаје, потенцијални учесници нису издвојени и смештени заједно у згради суда и немају обавезу да комуницирају међусобно.

Подаци о заинтересованим лицима који су извршили уплату јемства нису познати, никоме осим суду, и не постоји могућност да суд да било какве информације о потенцијалним купцима, трећим лицима, да тиме открије њихов идентитет до тренутка када започне рочиште за јавну продају и надметање, дакле искључиво у судници.

Након јавне продаје, суд ће објавити који учесник је дао најбољу понуду. Осталим учесницима (осим другом и трећем најповољнијем понудиоцу) суд ће одмах а најкасније у року од 3 радна дана, донети закључак којим налаже повраћај уплаћеног Исто важи и за учеснике који су уплатили јемство а нису приступили на рочиште за јавну продају, након достављања њихове молбе за повраћај уплаћених средстава.

По потреби, на рочишту за јавну продају, присутна је и судска стража.

Заинтересована лица могу разгледати некретнину која је предмет продаје на начин и у време како је наведено у закључку о јавној продаји непокретности, с тим што заинтересовани учесник увек може да изврши увид у стручни налаз и мишљење којим је утврђена вредност непокретности, а који је приложен у списе предмета, након што увид одобри поступајући судија.

Упутство припремио

С У Д И Ј А

Душан Дакић