

На основу члана 18. Одлуке о оснивању «TEI-TECHNO EXPORT IMPORT MINING CONSTRUCTION» доо Београд-Палилула, Заге Маливук 2Д, матични број: 20019018, од 01.09.2014.године, директор«TEI-TECHNO EXPORT IMPORT MINING CONSTRUCTION» доо Београд (у даљем тексту: Друштво), ради спровођења поступка јавног надметања за продају непокретности уписаних у листу непокретности број 2064 КО Гај 1, дана 19. 10. 2015. године, донео је

**П Р А В И Л А**  
**О ПОСТУПКУ СПРОВОЂЕЊА АУКЦИЈСКЕ ПРОДАЈЕ**  
**непокретности уписаних у листу непокретности број 2064 КО Гај 1**

**Опште одредбе**

Члан 1.

Правила о поступку спровођења аукцијске продаје непокретности уписаних у листу непокретности број 2064 КО Гај 1 (у даљем тексту: Правила) уређују поступак и начин јавног надметања.

Јавним надметањем за продају непокретности утврђује се износ купопродајне цене по појединачној непокретности или укупно за цело имање уписано у л.н. 2064 КО Гај 1 и лице које је далонајповољнију понуду (у даљем тексту: најповољнији понуђач).

Члан 2.

Поступак јавног надметања спроводи комисија од три члана (у даљем тексту: Комисија) коју именује директор Друштва.

Комисија обезбеђује неопходне услове за одржавање јавног надметања.

Комисија доноси одлуке већином гласова присутних чланова Комисије.

За пуноважно одлучивање неопходно је присуство већине чланова Комисије.

Јавном надметању може да присуствује и опуномоћени адвокат који Комисији пружа стручну помоћ.

Члан 3.

Поступак спровођења јавног надметања – лицитације води председник Комисије (у даљем тексту: председавајући).

Председник Комисије може у току јавног надметања да пренесе своја овлашћења на неког од чланова Комисије.

Члан Комисије из става 2. ове тачке има сва овлашћења и обавезе Председника Комисије.

**Евидентирање учесника јавног надметања**

Члан 4.

Пре отварања јавног надметања, председавајући позива представнике правних лица, односно заступнике да предају Комисији овлашћења, односно пуномоћја и доказ о уплаћеном јемству - оверен извод из банке, а физичка лица да Комисији дају на увид идентификациони документ (личну карту или пасош) и уплатницу као доказ о плаћеном јемству.

Комисија започиње евидентирање учесника на јавном надметању на месту одржавања јавног надметања, које обухвата:

- проверу идентитета учесника у јавном надметању, односно његовог пуномоћника,
- проверу веродостојности овлашћења пуномоћника,

TEI-TECHNO EXPORT IMPORT  
MINING CONSTRUCTION, D.O.O.

del. broj 37  
BEOGRAD

- проверу уплаћеног јемства и
- издавање нумерисане лицитацијске картице.

У записник се констатује који су понуђачи испунили услове за учешће на јавном надметању (благовремено, потпуно и исправноуплаћено јемство, ко присуствује најављеном надметању, број јавног надметања, назив правног лица, име и презиме представника и број пуномоћја, а уколико физичко лице има заступника име и презима заступника).

#### Члан 5.

Након завршетка евидентирања учесника, јавно надметање се може одржати ако је најмање једно лице стекло статус учесника, ако лично или преко овлашћеног представника присуствује јавном надметању на месту одржавања, у противном, Комисија ће констатовати да се јавно надметање сматра неуспелим.

#### Члан 6.

Јавно надметање је јавно и могу му присуствовати сва заинтересована лица.

### Ток јавног надметања

#### Члан 7.

Председавајући отвара јавно надметање у време које је огласом за јавнонадметањезапродају непокретности уписаних у листу непокретности број 2064 КО Гај 1 одређено као време почетка јавног надметања.

Председавајући позива присутне учеснике на јавном надметању да преузму лицитацијске картице са бројевима по редоследу прозивања и да заузму места у првом реду.

Лицитирање за предметнепокретности почиње када председавајући отвара јавно надметање иоглашава појединачну непокретност уз навођење података о објекту / катастарској парцели са укупном површином која се лицитира, почетном ценом и лицитационим кораком.

#### Члан 8.

Личитациони корак представља повећање понуђене купопродајне цене у односу на претходно утврђену цену.

Личитациони корак износи 10% од претходно утврђене цене.

### Јавно надметање са једним учесником

#### Члан 9.

Ако је само једно лице стекло статус учесника на јавном надметању, председавајући га позива да прихвати почетну цену подизањем картице. Уколико учесник не прихвати почетну цену подизањем картице, јавно надметање се сматра неуспелим, тј поништава се, а то лице губи право на враћање депозита.

Ако учесник прихвати почетну цену, председавајући га пита да ли је увећава за први личитациони корак, на шта се учесник изјашњава подизањем личитационе картице.

Јавно надметање се сматра успелим уколико учесник прихвати почетну цену, без обзира да ли је прихватио или не и увећање цене за први личитациони корак.

### Јавно надметање са више учесника

#### Члан 10.

Ако је више од једног лица стекло статус учесника на јавном надметању, председавајућиоглашава почетну цену и позива учеснике да прихвате почетну цену подизањем картица. Уколико нико од учесника не прихвати почетну цену подизањем

картица, јавно надметање се сматра неуспелим, тј. поништава се а учесници губе право на враћање депозита.

Уколико учесници прихвате почетну цену, председавајући пита учеснике јавног надметања ко нуди цену увећану за први лицитациони корак, на шта се учесници изјашњавају подизањем лицитационе картице.

Ако нико од учесника не понуди цену увећану за први лицитациони корак, јавно надметање се сматра неуспелим, тј. поништава се.

Ако неко од учесника понуди цену увећану за први лицитациони корак, јавно надметање се наставља. Свако наредно увећање цене је дефинисано лицитационим кораком и позивањем председавајућег да учесници истакну понуду подизањем картице.

Утврђивање нове цене понавља се све док има понуђача, односно све док учесници истичу понуде на поново утврђену цену (председавајући пита ко нуди цену увећану за један корак).

Ако после другог позива председавајућег није истакнута понуда на последњу утврђену цену, председавајући упућује учесницима последњи позив за истицање понуде. Ако ни после трећег позива није истакнута понуда, председавајући означава завршетак јавног надметања, а најповољнијим понуђачем проглашава учесника који је први понудио највишу цену.

#### Члан 11.

Најповољнији понуђач-купац је дужан да цену по којој је непокретност продата положи на депозитни рачун хипотекарног повериоца – «TEI-TECHNO EXPORT IMPORT MINING CONSTRUCTION» доо Београд у ОТП банци АД Нови Сад под бр. 325-9500700036593-26 са позивом на број решења РГЗ Службе за катастар непокретности Ковин 952-02-12-67/2015, у року од 15 дана од дана продаје.

Ако понуђач са највећом понудом не положи продајну цену у наведеном року, Комисија ће прогласити продају том понуђачу без правног дејства и позвати другог по реду понуђача да купи непокретност и положи купопродајну цену у року од три дана. Ово правило примењује се и на трећег понуђача, ако ни други понуђач у одређеном року не положи цену коју је понудио.

Уколико сва три понуђача са највишом понудом не положе продајну цену у року, Комисија ће продају огласити неважећом, односно јавно надметање неуспелим, а из положеног јемства првог, другог и трећег понуђача намириће се трошкови продаје и надокнадити евентуална разлика између цене постигнуте на ранијој и новој продаји.

Уколико је најповољнији понуђач - купац хипотекарни поверилац и уколико је утврђена мања или иста продајна цена непокретности у односу на висину његовог потраживања обрачунатог са законском затезном каматом и свим трошковима спровођења поступка вансудске хипотекарне продаје, исти не полаже цену на депозитни рачун. У том случају се од утврђене цене одбијају сви трошкови већ се као купопродајна цена

#### Члан 12.

Председавајући у записнику констатује ко је изабран као најповољнији понуђач за предметнојавно надметањеи исказује највишу излицитирану цену по свакој непокретности појединачно, као и све друге околности које се догоде у току трајања јавног надметања.

Председавајући пита присутне понуђаче за евентуалне примедбе које се односе на поступак јавног надметања.

#### Члан 13.

Након избора најповољнијег понуђача, износ јемства се враћа понуђачима, изузев најповољнијем, коме се наведени износ урачунава у купопродајну цену, као и другом и трећем најбољем понуђачу ако стекну статус купца.

Повраћај депозита учесницима на јавном надметању који нису излицитирали ни једну непокретност, а нису ни други ни трећи најбољи понуђач, извршиће се у року од три дана од дана одржавања јавног надметања, а другом и трећем најбољем понуђачу у року од три дана од дана полагања купопродајне цене најповољнијег понуђача - купца.

Право на повраћај депозита нема уплатилац депозита који се не региструје на прописан начин, учесник који као проглашени купац не потпише записник са одржаног јавног надметања, не закључи уговор и/или не уплати цену (укључујући другог и трећег најбољег понуђача када стекне статус купца) и учесници који не прихвате почетну цену, у случају када је због тога јавно надметање неуспело.

Учесници који су стекли право на повраћај депозита подносе захтев за повраћај депозита и уз исти обавезно прилажу фотокопију картице рачуна.

### Записник

#### Члан 14.

О почетку, току и завршетку јавног надметања саставља се записник о јавном надметању за сваку непокретност посебно ( у даљем тексту: Записник).

Записник садржи:

- име и презиме председника и чланова Комисије као и записничара,
- место, датум и време почетка јавног надметања,
- предмет јавног надметања (подаци о свакој непокретности појединачно),
- списак учесника јавног надметања – понуђача,
- износ најповољније понуде и подаци о најповољнијем понуђачу,
- изречене мере према учесницима и присутним лицима,
- приговоре и примедбе учесника,
- одлуке о приговорима,
- остале податке од значаја за рад Комисије,
- датум и време завршетка јавног надметања.

#### Члан 15.

Чланови комисије, најповољнији понуђач или његов овлашћени заступници учесници јавног надметања потписују записник.

Записник се саставља у три истоветна примерка, од којих два задржава Комисија, а један се одмах предаје најповољнијем понуђачу.

### Одржавање реда

#### Члан 16.

Председавајући Комисије је задужен да предузима мере у циљу одвијања несметаног тока јавног надметања.

Председавајући упозорава учеснике надметања и сва присутна заинтересована лица о мерама које ће употребити, у случају да учине ометање тока јавног надметања.

У случају ометања тока јавног надметања, председавајући прво јавно опомиње учеснике јавног надметања и упозорава на следећу меру коју ће предузети ако се исто настави.

Ако учесник или друга присутна лица и поред опомене, наставе да ометају ток јавног надметања, председавајући им изриче меру удаљења са јавног надметања.

Мера се извршава добровољно или је извршавају лица за одржавање реда и дисциплине на месту одржавања јавног надметања.

Учесник својим понашањем омета ток јавног надметања када:

- истиче понуде супротно правилима јавног надметања,

- омета рад Комисије на било који начин,
- омета друге учеснике у току јавног надметања.

Члан 17.

Учесник који је удаљен од стране председавајућег може уложити приговор усмено на записник.

О основаности приговора одлучује Комисија одмах.

Приговор не одлаже јавно надметање.

Одлука по приговору је коначна.

Члан 18.

Комисија ће поништити јавно надметање ако оцени да су учесници на јавном надметању својим понашањем нарушили ток јавног надметања.

Члан 19.

Понуђач којем је изречена коначна мера удаљења губи право на поваћај депозита који је уплатио за учешће на јавном надметању.

Члан 20.

Сва питања која се појаве у току спровођења поступка јавног надметања, а нису регулисана овим правилима, Комисија ће регулисати посебним закључком.

Члан 21.

Ова правила о поступку спровођења јавног надметања, објавити на интернет страници „ТЕИ МС“ и у објекту где ће се одржати јавно надметање.

**ДИРЕКТОР**  
  
**Зоран Милаковић**