



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ЗА ПОДРУЧЈЕ
ВИШЕГ И ПРИВРЕДНОГ СУДА У ЗРЕЊАНИНУ
ЛАЗАР СЕКУЛИЋ
Бечеј, Ул. Главна бр. 7
Тел. 021/691-0245; 065/677-5534

Посл. бр. И.И.137/2023

Дана: 15.01.2024. године

Јавни извршитељ Лазар Секулић за подручје Вишег и Привредног суда у Зрењанину, у извршном предмету извршног повериоца **INVEST-INŽENJERING DOO ZA TELEGOMUNIKACIJE, GRAĐEVINARSTVO, TRGOVINU NA VELIKO I EXPORT-IMPORT NOVI SAD**, 21101 Нови Сад, ул. Пут Шајкашког одреда бр. 5/а, МБ 08227209, ПИБ 100238284, кога заступају Веленко Милановић, директор, адв. Радмила Томић, Нови Сад, Лазе Костића бр. 6, адв. Владимир Мразек, Нови Сад, Лазе Костића бр. 6, против солидарних извршног дужника **Катица (Боривој) Живков**, 21217 Бачко Грађиште, ул. Партизанска бр. 93, ЈМБГ 2211959835010 и **Драган Живков**, 21217 Бачко Грађиште, ул. Партизанска бр. 93, ЈМБГ 0311958830020, у поступку спровођења решења о извршењу Основног суда у Бечеју 6 Ии-295/2023 од 02.08.2023. године (по ОВ I бр. 42734/2012), доноси следећи

ЗАКЉУЧАК

ОГЛАШАВА СЕ ПРВО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ ЗА ПРОДАЈУ 1/1 удела у својини извршних дужника на некретнини:

Р. бр.	Опис непокретности	Адреса непокр.	Број листа	Бр. кат. парц.	Катастарска општина
1.	1. објекат 1 – приземна породична стамбена зграда, изграђена без одобрења за градњу, површине 96. кв.м. са грађевинским земљиштем под објектом 2. објекат 2 - приземна помоћна зграда, изграђена без одобрења за градњу, површине 57. кв.м. са грађевинским земљиштем под објектом 3. објекат 3 - приземна помоћна зграда, изграђена без одобрења за градњу, површине 50. кв.м. са грађевинским земљиштем под објектом 4. објекат 4 - приземна породична стамбена зграда, изграђена без одобрења за градњу, површине 50. кв.м. са грађевинским земљиштем под објектом 5. грађевинско земљиште уз зграду или објекат, површине 281 кв.м. односно, парцеле укупне површине 534 кв.м.	Партизанска 93, Бачко Грађиште	3042	1090/0	Бачко Грађиште

ВРЕДНОСТ некретнине је утврђена закључком овог јавног извршитеља од 15.12.2023. године у износу од **6,308.000,00 динара**, а све на основу основу Стручног мишљења сталног судског вештака Александра Панића из Бечеја број 74-23 од 11.12.2023. године, док се **утврђује почетна вредност за продају некретнине** у износу од 70% вредности од процењене, односно у износу од **4,415.600,00 динара**, а лицитациони корак у износу од **5% почетне цене**.

Предметне непокретности **нису слободне од лица и од ствари**, а лица којима остају права на некретнини или лица са службеностима и стварним теретима, не постоје, а хипотеке ће бити брисане.

На горе наведеним непокретностима, изузев забележби поступка и спровођења извршења у овом поступку, **постоје и уписана постојања решења о извршењу**, у којима предметима се обавештавају извршни повериоци:

- адвокат Дејан Пејовић из Бечеја, пуномоћник извршног повериоца Петра Бановића из Радичевића, по решењу о извршењу Основног суда у Новом Саду – судска јединица у Бечеју број V-08 И.5440/11 од 30.11.2011. године, на ½ удела извршног дужника Драгана Живкова

- Јавни извршитељ Жељко Кесић из Зрењанина, поступајући јавни извршитељ у свом предмету број ИИВК.1447/2015, на ½ удела извршног дужника Драгана Живкова

- адвокат Зоран Трнинић из Зрењанина, пуномоћник извршног повериоца ОТР banka Srbija akcionarsko društvo Novi Sad (оригинерн и извршни поверилац је Војвођанска банка а.д. Нови Сад), по решењу о извршењу Основног суда у Бечеју б Ив-49/2015 од 29.01.2015. године, који се сада води и код овог јавног извршитеља под бројем ИИВ.21/2019, а на ½ удела извршног дужника Драгана Живкова.

НАЛАЖЕ СЕ јавном извршитељу Жељку Кесићу да, најкасније до дана доношења закључка о додели непокретности купцу, односно извршном повериоцу, достави износ трошка насталих у поступку ИИВК.1447/2015, ради намирења из средстава остварених овом продајом.

Упис терета:

Датум уписа: 20.05.2013

Врста: ЗАБЕЛЕЖБА РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ

Опис терета: ПРИМЉЕНО 01.2.2013. ГОДИНЕ ПОД БРОЈЕМ ПРЕДМЕТА 952-02-205/2013. НА ОСНОВУ ЗАКЉУЧКА БР.В 115 ИВ 38264/10 ОД 18.1.2013. ГОДИНЕ ПО ПРЕДЛОГУ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА ЈП "ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ" БЕЧЕЈ КОЈИ ЈЕ ДОНЕО ОСНОВНИ СУД У НОВОМ САДУ - СЈ БЕЧЕЈ КОЈИМ ЈЕ ИЗМЕЊЕНО РЕШЕЊЕ О ИЗВРШЕЊУ ОПШТИНСКОГ СУДА У БЕЧЕЈУ БР.ИВ 1234/07 ОД 24.8.2007. ГОДИНЕ И РЕШЕЊЕ О ИЗВРШЕЊУ ИСТОГ СУДА БР.ИВ.1300/07 ОД 31.8.2007. ГОДИНЕ У ПОГЛЕДУ ПРЕДМЕТА ИЗВРШЕЊА ТЕ СЕ ЗАБЕЛЕЖАВА РЕШЕЊЕ О ИЗВРШЕЊУ НА НЕКРЕТНИНИ ИЗВРШНОГ ДУЖНИКА ЖИВКОВ ДРАГАНА ВЛАСНИКА НА 1/2 ДЕЛА.

биће брисан закључком о преносу права својине на купца, односно извршног повериоца, а по окончању поступка продаје непокретности.

Забрањује се свако располагање горе наведеним непокретностима.

Време и место: Електронско јавно надметање одржаће се у **УТОРАК, 13.02.2024. године** ПУТЕМ ПОРТАЛА Е-АУКЦИЈА Министарства правде на страници www.eaukcija.sud.rs, у временском периоду од 09 до 15 часова, с тим с тим што време за давање понуда траје у ериоду од 09 до 13 часова. У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека 13 часова, време трајања електронског јавног надметања се продужава за још пет минута, а овај 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 мора окончати.

Јемство: Учесник на надметању, уплаћује јемство, најкасније два дана пре почетка електронског јавног надметања у висини од **15% од процене вредности непокретности** у складу са правилима електронског јавног надметања, док **ималац права прече куповине** уплаћује на депозитни рачун овог јавног извршитеља 265-3300310038969-85 са напоменом "јемство за имаоце ППК у ИИ.137/23". Налаже се уплатиоцу јемства на рачун Министарства правде да доказ о уплати јемства пошаље и овом јавном извршитељу на е-маил lazarsek@gmail.com, са субјектом: ИИ.137/23-уплата јемства.

Након регистрације на порталу електронског јавног надметања корисник као лице које користи портал електронског јавног надметања електронским путем подноси пријаву за учествовање на електронском јавном надметању и доставља доказ о уплати јемства, када му се као понудиоцу додељује јединствен идентификациони број ради учествовања на електронском јавном надметању. Да би учествовао на еАукцији пријављени корисник коме је одобрена пријава за учешће на појединачној еАукцији мора да прихвати почетну цену на тој еАукцији.Период за прихватање почетне цене траје 30 минута од почетка еАукције (од 9 часова до 9 часова и 30 минута).

Понудиоцима чија понуда није прихваћена, јемство се враћа одмах после закључења јавног надметања, осим за другог и трећег понуђача, којима ће се јемство вратити одмах по полагању цене од стране најповољнијег понуђача, што важи и за имаоца права прече куповине.

Плаћање понуђене цене: Понуђач са најбољом понудом је у обавези да уплати разлику цене између понуђење и износа јемства у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању покретне ствари на депозитни рачун овог јавног извршитеља, 265-3300310038969-85 са позивом на број ИИ.137/23. Непокретност може бити додељена купцу који на јавном надметању није било најповољнији понуђач у складу са чланом 192. став 2. ЗИО. Тек по уплати купопродајне цене у целости, купац има право да упише право својине на непокретности.

Лице које има законско или уговорно право прече куповине на непокретности која је предмет извршења продајом има првенство пред најповољнијим понудиоцем, ако је уплатило јемство и уколико се позитивно изјасни на закључак овог јавног извршитеља да непокреност купује под истим условима као најповољнији понудилац, а који закључак овај јавни извршитељ шаље одмах након пријема извештаја од стране Портала еАукције.

Упозорење из члана 169. Закона о извршењу и обезбеђењу: Купац непокретности, ни на јавном надметању, ни непосредном погодбом, не може бити извршни дужник, 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 партнери, 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 партнери, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник.

Држалац некретнине је у обавези да сваком заинтересованом лицу омогући разгледање некретнине, а уколико то не буде случај **разгледање непокретности** ће бити

омогућено заинтересованим лицима која се до понедељка 05.02.2024. године пријаве електронским путем на lazarsek@gmail.com и уплате износ од **32.561,88 динара** (и то износ од 30.608,16 динара на име трошкова разгледања непокретности и износ од 1.953,72 динара на име употребе сопственог возила), на рачун јавног извршитеља 265-3300310038968-88 са позивом на број ИИ.137/23-РАЗГ, а разгледање непокретности ће се омогућити у СРЕДУ, 07.02.2024. године од 13:00 до 13:30 часова. У случају да извршни дужник није присутан или неће да отвори непокретност, јавни извршитељ ће отворити закључану непокретност у присуству два пунолетна сведока, а уколико извршни дужник онемогућава приступ непокретности затражиће помоћ полиције која је дужна да извршног дужника и остала присутна лица упозори да ће употребити средства принуде ако буду ометала или спречавала разгледање непокретности и предузети друге мере и радње које према закону могу да се предузму у току извршења, самоиницијативно или на захтев јавног извршитеља, а услед чега извршном дужнику и осталим присутним лицима може бити изречена и новчана казна. Такође, спречавање спровођења ове радње јесте кривично дело спречавања службеног лица у обављању службене радње.

Оглашавање: Закључак о продаји објавиће се на порталу електронске јавне продаје и на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља, с тим да извршни поверилац и извршни дужник могу о свом трошку да објаве закључак о продаји у средствима јавног информисања и да о закључку обавесте посреднике у продаји.

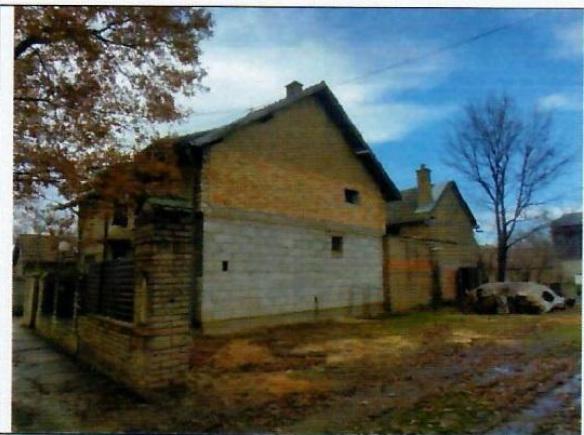
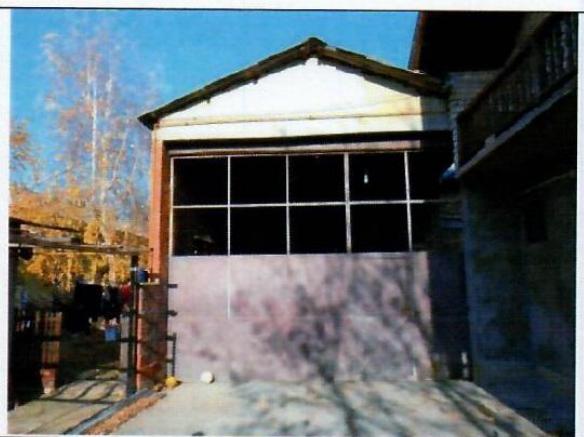
Напомена: Странке могу склопити споразум о продаји непокретности непосредном погодбом, али само у распону од објављивања закључка о продаји непокретности на јавном надметању, па до доношења закључка о додељивању непокретности после јавног надметања или доношења закључка којим се утврђује да друго јавно надметање није успело. Споразум није дозвољен док траје јавно надметање.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није
дозвољен приговор

ЈА В Н И И З В Р Ш И Т Е Љ:

Лазар Секулић



5. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA – GRAĐEVINSKE KARAKTERISTIKE

5.1 PORODIČNO STAMBENA ZGRADA SA POMOĆNIM OBJEKTIMA

Stambeni objekat je tipa P+Pk

Stambeni objekat br.1 i br.4 su objekti novije gradnje kao i pomoćni objekti.

Sadržaj prostorija u stambenom objektu je-u prizemlju su lokal, wc, kupatilo, dnevni boravak. A u potkroviju su dve sobe, wc i terase.

Pzemljista pod objektom=96m²

Bruto površina potkrovlja je kao i prizemlje: Pbr.pk=96m²

5.2 OPIS KONSTRUKCIJE STAMBENOG OBJEKTA:

- **OBJEKAT JE TIPOA:** PRIZEMLJE I POTKROVLJE;
- **TEMELJI:** OD BETONA
- **ZIDOVIA:** OD GLINENIH BLOKOVA I OPEKE.;
- **MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA-ARM. BETONSKA;**
- **KROV:** DRVENI, POKRIVAČ - CREP, LIMENI OLUCI, SA OPŠAVIMA,
- **POD:** BETONSKI, OBLOŽEN ITISONIMA, LAMINATOM, PARKETOM I KERAMIKOM, TERACOM, ZAVISNO OD PROSTORIJE
- **FASADA:** DEO PRIZEMLJA OMLALTERISAN, DEO SPRATA OBLOŽEN KAMENOM
- **UNUTRAŠNJA OBRADA:** MALTERISANO I BOJENO
- **STOLARIJA:** VRATA - DRVENA BOJENA; PROZORI – DRVENI BOJENI, ZASTAKLJENI, IZLOG JE SA VRATIMA JE OD METALNIH PROFILA
- **STEPEN ZAVRŠENOSTI:** 90%;
- **INSTALACIJE U OBJEKTU:** VODOVOD, KANALIZACIJA, TROFAZNA EL. INSTALACIJA, GASNA INSTALACIJA
- **GREGJANJE U OBJEKTU:** KOMBINOVANO-NA ČVRSTO GORIVO, TA PEĆI I PUTEM RADIJATORA (PROTOČNI BOJLER NA GAS)
- **SANITARNI ČVOR:** KUPATILO I WC U PRIZEMLJU, A U POTKROVLJU SAMO WC.

6. NAČIN KORIŠĆENJA I STANJE OBJEKTA

Predmetni stambeni objekat se većim delom koristi kao stambeni. Manji deo prizemlja je pretvoren u lokal koji trenutno ne radi. Predmetna nekretnina je u stambenom delu u fazi korišćenja.

Na parceli su ostali objekti u službi stambenog objekta. Tu je garaža za kamion, ostave, šupa. Svi su sagrađeni od čvrstog materijala.

Amortizacija i održavanje:

Prosečna amortizacija je u funkciji starosti objekta i prosečnog održavanja istog, iznosi A=35%.

NEGATIVNI ELEMENTI: Fasada nije završena

POZITIVNI ELEMENTI: Veličina stambenog objekta, čvrsta gradnja, postojanje ostalih objekata na parceli..

REPUBLIKA SRBIJA - SZERB KÖZTÁRSASÁG	LAKÁSI LAZAR SEKULIĆ	RÖVÉGREHAJTÓ
БЕЛДЖИЈА - ОПЕСРЕ	БЕЛДЖИЈА - ОПЕСРЕ	БЕЛДЖИЈА - ОПЕСРЕ
Пријемљено	14. 12. 2023	Кézbesítve
Посл.бр./Hívószámla szám	/20	
Поштова/Postai kézbesítés		
Прилог/Mellékletek		