



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.Ив.54/2023
Дана: 15.01.2024. године

Јавни извршитељ Лазар Секулић за подручје Вишег и Привредног суда у Зрењанину, у извршном предмету извршног повериоца **ОТП банка Србија АД Нови Сад**, 21101 Нови Сад, ул. Трг слободе бр. 7, МБ 08603537, ПИБ 100584604, чији је пуномоћник адв. Зоран Трнинић, Зрењанин, Народне омладине бр. 14/1, против извршног дужника **Ђорђе Николић**, 21225 Радичевић, ул. Пролетерска бр. 63, ЈМБГ 0807998800022, у поступку спровођења решења о извршењу Основног суда у Бечеју 6 Иив-171/2023 од 17.07.2023. године, доноси следећи

ЗАКЉУЧАК

ОГЛАШАВА СЕ ПРВО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ ЗА ПРОДАЈУ удела извршног дужника на следећим некретнинама:

1.

Р. бр.	Опис непокретности	Адр. неп.	Бр. ЛН	Бр. кат. парц.	Кат. опш.
1.	над правом својине у уделу 1/1: пољопривредно земљиште њива 3 класе, површине 25 ара	Доњи рит	15885	25121/0	Бечеј

ВРЕДНОСТ некретнине је утврђена закључком овог јавног извршитеља од 15.12.2023. године у износу од **1,263.754,00 динара**, а све на основу основу Стручног мишљења сталног судског вештака Александра Панића из Бечеја број 66-23 од 11.12.2023. године, док се **утврђује почетна вредност за продају некретнине** у износу од 70% вредности од процењене, односно у износу од **884.627.80 динара**, а лицитациони корак у износу од **5% почетне цене**.

Предметна непокретност је слободна од лица и од ствари, а лица којима остају права на некретнини или лица са службеностима и стварним теретима, не постоје.

На горе наведеним непокретностима, изузев забележби поступка и спровођења извршења у овом поступку, не постоје други терети.

Позивају се имаоци права прече куповине и то:

- власник на суседној парцели број 25120 површине 1054 кв.м. Немања Славковић, Нови Сад, ул. Ђуре Јакшића 15 спрат 4 стан 17 и

- сувласници на суседној парцели број 25122 површине 515 кв.м. у супружничкој заједничкој имовини и то: Јожица Миљановић, Темерин, ул. Петра Драпшина бр. 72 и Драган Миљановић, Темерин, ул. Петра Драпшина бр. 72

2.

Р. бр.	Опис непокретности	Адреса непокр.	Број листа	Бр. кат. парц.	Кат. општина
2.	над правом својине у уделу 5/56: 1 – објекат бр. 1 – приземна породична стамбена зграда, површине 96 кв.м, објекат изграђен без одобрења за градњу 2 – објекат бр. 2 – приземна помоћна зграда, површине 25 кв.м., објекат преузет из земљишних књига над правом коришћења у уделу 5/56: 1 - земљиште у грађевинском подручју под зградом и другим објектом површине 96 кв.м. 2 - земљиште у грађевинском подручју под зградом и другим објектом површине 25 кв.м. 3 - земљиште у грађевинском подручју уз зграду и други објекат површине 500 кв.м. 4 - земљиште у грађевинском подручју – њива 1. класе површине 85 кв.м. односно парцеле укупне површине 706 кв.м.	Пролетерска бр. 63, Радичевић, општина Бечеј	642	235/0	Радичевић

ВРЕДНОСТ некретности је утврђена закључком овог јавног извршитеља од 15.12.2023. године у износу од **156.925,00 динара**, а све на основу Стручног мишљења сталног судског вештака Александра Панића из Бечеја број 66-23 од 11.12.2023. године, док се **утврђује почетна вредност за продају некретности** у износу од 70% вредности од процењене, односно у износу од **109.847,50 динара**, а лицитациони корак у износу од **5% почетне цене**.

Предметна непокретност **није слободна од лица и од ствари**, а лица којима остају права на некретности или лица са службеностима и стварним теретима, не постоје.

На горе наведеним непокретностима, изузев забележби поступка и спровођења извршења у овом поступку, постоје уписане забележбе малолетства сувласника која ће бити обрисана закључком о преносу права својине на купца, односно извршног повериоца.

Позивају се имаоци права прече куповине и то сувласници предметне непокретности:

- Драган Николић, Радичевић, ул. Пролетерска бр. 63 у уделу 14/56,
- Драгољуб Николић, Радичевић, ул. Пролетерска бр. 63 у уделу 5/56 и
- Раде Николић, Радичевић, ул. Пролетерска бр. 63 у уделу 32/56

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 периоду 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 процењене 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 ИИВ.54/23 – број некретнине". 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: ИИВ.54/23-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 ИИВ.54/23. 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 непокретност 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 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 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 партнер, 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 **8.264,82 динара** (и то износ од 6.680,82 динара на име трошкова разгледања непокретности и износ од 1.584,00

динара на име употребе сопственог возила), на рачун јавног извршитеља 265-3300310038968-88 са позивом на број ИИВ.54/23-РАЗГ, а разгледање непокретности ће се омогућити у СРЕДУ, 07.02.2024. године од 15:00 до 15:30 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

Ј А В Н И И З В Р Ш И Т Е Љ :

Лазар Секулић



Stambeni objekat-parcela 235
K.O.Radičević, Proleterska 63

5. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA – GRAĐEVINSKE KARAKTERISTIKE

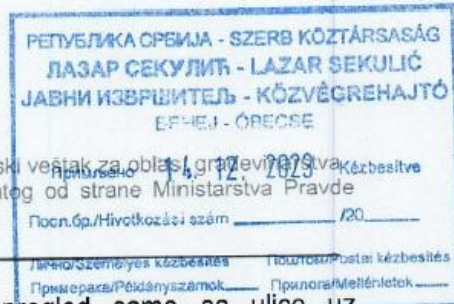
5.1. PORODIČNO STAMBENI OBJEKAT –objekat br.1

Pregledom spolja sa ulice, sve je zaključano, konstatovano je da je objekat od čvrstog materijala. Spolja se vidi da je urađena demit izolacija fasade, ali završni molerski sloj još nije. Nepoznato je kako je unutar objekta.

4

Mobilni telefon: 064 290 86 65
e-mail: panicaca55@stcable.net

Procenitelj nekretnine: Aleksandar Panić, dipl. inž. građ, stalni sudski veštak za oblas građevinstva
Broj rešenja: 740-05-00575/2010-03 od 06.07.2011. godine izdatog od strane Ministarstva Pravde
Republike Srbije.



Procena je urađena sa ograničenom inspekcijom-pregled samo sa ulice uz pretpostavku: da je stambeni objekat, standardno opremljen kao i ostali stambeni objekti u okolini koji su građeni u približno isto vreme, istog ili sličnog kvaliteta. Pretpostavlja se postojanje sanitarnog čvora sa vodovodom i kanalizacijom, kao i postojanje električne instalacije. Pošto nisam ulazio u objekat, sadržaj prostorija mi nije poznat, kao ni obrada finalnih obloga i stanje u kakvom se unutrašnjost nalazi. Spolja gledano vidi se da je stambeni objekat masivne gradnje, sa drvenim krovom i pokriven crepom. Oluke nema. Ulična fasada je termoizolovanaq, dvorišna takođe. Spoljašnja stolarija je pvc, nova. To je sve što se moglo videti spolja.

6. NAČIN KORIŠĆENJA I STANJE STAMBENOG OBJEKTA

Pristup na parcelu je iz ulice Proleterska, pešački i kolski ulaz. Stambeni objekat je u fazi korišćenja.

Amortizacija i održavanje: Prosečna amortizacija je u skladu sa održavanjem i starošću.

NEGATIVNI ELEMENTI: Nije molerski fasada urađena, oluka i opšava nema.

POZITIVNI ELEMENTI: Nema pozitivnih elemenata.

II. Parcela br.25121, upisana u LN.Br.15885, K.O. Bečej – poljoprivredno zemljište, njiva 3.klase, površina 25ari

1. LOKACIJA NEPOKRETNOSTI: Lokacija ove parcele je u potesu Donji rit, na izlazu iz Bečeja prema Novom Bečeju, bez infrastrukturnih priključaka. Ova parcela je poljoprivredna, nije prevedena u građevinsko zemljište, ali se može tretirati i kao građevinsko zemljište. To je sada prazna parcela bez objekata – poljoprivredno zemljište – njiva 3.klase, površina parcele je 2500m². Sa ulične strane – ul.Kanalska

12

Mobilni telefon: 064 290 86 65
e-mail: panicaca55@stcable.net

Procenitelj nekretnine: Aleksandar Panić, dipl. inž. građ, stalni sudski veštak za oblast građevinarstva
Broj rešenja: 740-05-00575/2010-03 od 06.07.2011. godine izdatog od strane Ministarstva Pravde
Republike Srbije.



je parcela ograđena – univerzalno žičano pletivo razvučeno na bet stubovima. Sa obe strane prema susedima je parcela ograđena, dok pozadi iz Vinogradarske ulice ograde nema. Pristup parceli iz Kanalske ulice sada nije moguć zbog ne postojanja prelaza preko kanala – mostića kao što imaju susedi. Obzirom da se sada zemljište obrađuje, pristup je iz Vinogradarske ulice. Kanalska ulica ima asfalt, vodu i struju.