



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.96/2023

Дана: 26.04.2024. године

Јавни извршитељ Лазар Секулић за подручје Вишег и Привредног суда у Зрењанину, у извршном предмету извршног повериоца **Томислав Турински**, 21203 Ветерник, ул. Книнска бр. 31, ЈМБГ 1503983800004, чији је пуномоћник адв. Биљана Милидраговић, Нови Сад, Димитрија Туцовића бр. 6, против извршног дужника **Ненад Стошић**, 21226 Бачко Петрово Село, ул. Вука Караџића бр. 13, ЈМБГ 2511982800104, у поступку спровођења решења о извршењу Основног суда у Бечеју 6 Ии-244/2023 од 22.05.2023. године (по П.420/2019), доноси следећи

ЗАКЉУЧАК

ОГЛАШАВА СЕ ПРВО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ ЗА ПРОДАЈУ НЕКРЕТНИНА у својини извршног дужника:

Р. бр.	Опис непокретности	Адреса непокретности	Број листа	Број кат. парцеле	Катастарска општина
1.	1. објекат 1 – приземна породична стамбена зграда, објекат преузет из земљишне књиге, површине 138 кв.м. са грађевинским земљиштем под зградом 2. објекат 2 – приземна помоћна зграда, објекат изграђен пре доношења пописа о изградњи објекта, површине 26 кв.м. са грађевинским земљиштем под зградом 3. објекат 3 – приземна помоћна зграда, објекат изграђен пре доношења пописа о изградњи објекта, површине 11 кв.м. са грађевинским земљиштем под зградом 4. објекат 4 – приземна помоћна зграда, објекат изграђен пре доношења пописа о изградњи објекта, површине 15 кв.м. са грађевинским земљиштем под зградом 5. објекат 5 – приземна помоћна зграда, објекат изграђен пре доношења пописа о изградњи објекта, површине 17 кв.м. са грађевинским земљиштем под зградом 6. градско грађевинско земљиште уз зграду и други објекат површине 500 кв.м. 7. грађевинско земљиште – њива 2. класе, површине 307 кв.м. односно, парцеле укупне површине 1014 кв.м.	Вука Караџића 13, Бачко Петрово село, општина Бечеј	3261	3421/0	Бачко Петрово Село

ВРЕДНОСТ некретнине је утврђена закључком овог јавног извршитеља од 12.10.2023. године у износу од **911.000,00 динара**, а на основу основу стручног мишљења сталног судског вештака Александра Панића из Бечеја број 56-23 од 09.10.2023. године, док се **утврђује почетна вредност за продају некретнине** у износу од 70% вредности од процењене, односно у износу од 637.700,00 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 некретности или лица са службеностима и стварним теретима, као и имаоци права прече куповине не постоје.

На горе наведеним непокретностима, изузев забележби поступка и спровођења извршења у овом поступку, **не постоје уписане друге забележбе, односно терети.**

Забрањује се свако располагање горе наведеним непокретностима.

Време и место: Електронско јавно надметање одржаће се у **ЧЕТВРТАК, 26.04.2024. 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 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 ИИ.96/23". 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.96/23-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.96/23. 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 уторка 14.05.2024. године пријаве електронским путем на lazarsek@gmail.com и уплате износ од **5.976,36 динара** (и то износ од 4.086,36 динара на име трошкова разгледања непокретности и износ од 1.890,00 динара на име употребе сопственог возила), на рачун јавног извршитеља 265-3300310038968-88 са позивом на број ИИ.96/23-РАЗГ, а разгледање непокретности ће се омогућити у ПЕТАК, 17.05.2024. године од 11:00 до 11:30 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



5. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA – GRAĐEVINSKE KARAKTERISTIKE

5.1. PORODIČNO STAMBENI OBJEKAT –objekat br.1

Stambeni objekat je prizemni, uknjižen – preuzet iz zemljišne knjige. Sastoji se od: dnevne sobe, spavaće, dečije, kuhinje sa trpezarijom, kupatila, hodnika, ostave i terase.

Stambeni objekat 1, je sagrađen od mešovitog materijala – naboj i opeka, ulični zid sa zabatom je od opeke. Drvena je tavanica sa velikim blatom. Krov je drvena konstrukcija, pokrivač je crep. Podovi su betonski, obloženi keramikom odnosno laminatom.

Zidovi i plafoni su malterisani i obojeni.

Fasada dvorišna je malterisana i obojena. Ulična fasada je bila malterisana, ali je malter obijen.

Stolarija: prozori na ulici su drveni, novi zastakljeni i bez roletni. Dvorišni prozori su stari, obojeni. Vrata su drvena, obojena.

Od instalacija postoje: vodovod, kanalizacija sa sabirnom jamom, elektroinstalacija monofazna. Grejanje je na čvrsto gorivo.

Parcela je ograđena.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА - SZERB KÖZTÁRSASÁG	
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ - KÖZVÉGREHAJTÓ	
LJILJANA BEKULIĆ	
Примљено	11. 10. 2023 Кézbesítve
Посл.бр./Hivalkozási szám _____ /20_____	
Лично/Személyes kézbesítés	Почтом/Postai kézbesítés
Примерак/Példényszámok _____	Прилога/Mellékletek _____

Pomoćni objekti – objekti br.2, 3, 4 i 5-srušeni.

NAPOMENA:

1. Na parceli postoji jedan pomoćni objekat koji nije ozakonjen i to: Pomoćni objekat – garaža, nije katastarski snimljena i bez oznake je.
2. Svi objekti sa parcelom su predmet ove procene.

6. NAČIN KORIŠĆENJA I STANJE STAMBENOG OBJEKTA

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

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

NEGATIVNI ELEMENTI: Kvalitet gradnje.

POZITIVNI ELEMENTI: Nema posebno pozitivnih elemenata.