



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. ИИ.226/23

Дана: 18.02.2025. године

ВЈТ број: 1К 18/22

Јавни извршитељ Лазар Секулић за подручје Вишег и Привредног суда у Зрењанину, у извршном предмету извршног повериоца **ОСНОВНО ЈАВНО ТУЖИЛАШТВО У БЕЧЕЈУ**, 21220 Бечеј, ул. Главна бр. 6, КЈС 91334, МБ 08945560, ПИБ 108348054, против извршног дужника **Андор Фогараши**, 23272 Ново Милошево, ул. Братства и јединства бр. 24, ЈМБГ 2105976850037, у поступку спровођења решења о извршењу Основног суда у Бечеју - Судске јединице у Новом Бечеју I-4 Ии-458/2023 од 27.12.2023. године, доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

ОГЛАШАВА СЕ ПРВО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ ЗА ПРОДАЈУ 1/2 удела у својини извршног дужника на некретнини:

Р. бр.	Опис непокретности	Адреса непокретности	Број листа	Број кат. парцеле	Кат. општ.
1.	1. објекат 1 – призмена породична стамбена зграда, објекат преузет из земљишне књиге, површине 106 кв.м. са земљиштем у грађевинском подручју под објектом/зградом 2. објекат 2 – призмена помоћна зграда, објекат преузет из земљишне књиге, површине 12 кв.м. са земљиштем у грађевинском подручју под објектом/зградом 3. објекат 3 – призмена помоћна зграда, објекат преузет из земљишне књиге, површине 22 кв.м. са земљиштем у грађевинском подручју под објектом/зградом 4. земљиште у грађевинском подручју – земљиште уз зграду/објекат површине 395 кв.м. односно, парцеле укупне површине 535 кв.м. у природи СВИ ОБЈЕКТИ СУ СРУШЕНИ!	Танчић Михаља 26, Торда, општина Житиште	2050	1788/0	Торда
2.	земљиште у грађевинском подручју – њива 2. класе, површине 575 кв.м.	Танчић Михаља 26, Торда, општина Житиште	2050	1789/0	Торда

Вредност непокретности утврђена је у износу 102.600,00 динара, док се **одређује почетна вредност за продају некретности** у износу од 70% вредности од продајне вредности, односно у износу од **71.820,00 динара**, а лицензациони корак у износу од 5% почетне цене.

Предметне непокретности **нису слободне од лица и од ствари**.

На горе наведеним уделима у непокретности не постоје терети (у смислу залог или хипотеке), сем забележбе овог поступка, која ће забележба бити брисана приликом преноса својине на новог власника. **Постоји ималац права плодуживања** и то: **Илона К. Фогараши**, 23273 Ново Милошево, ул. Братства и јединства бр. 24, ЈМБГ 2411953855027, чије право остаје на непокретности, а за коју вредност права плодужива у износу од 11.400,00 динара је вредност некретности умањена.

Позива се ималац права прече куповине Светлана Ј. Такач, 23270 Меленци, ул. Радничко насеље бр. 25, сувласник друге $\frac{1}{2}$ удела на некретности.

Забрањује се свако располагање горе наведеним непокретностима.

Време и место: Електронско јавно надметање одржаће се у **УТОРАК, 18.03.2025. 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 ИИ.226/23". **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.226/23-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 понуђене 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.226/23. 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 храненик. 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 храненик.

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 петка 07.03.2025. године у 14.00 часова, пријаве електронским путем на lazarsek@gmail.com и уплате износ од **8.075,23 динара** (и то износ од 1.679,83 динара на име трошкова разгледања непокретности и износ од 6.395,40 динара на име употребе сопственог возила), на рачун јавног извршитеља 265-3300310038968-88 са позивом на број ИИ.226/23-РАЗГ, а разгледање непокретности ће се омогућити у СРЕДУ, 12.03.2025. године од 12:45 до 13:15 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

1. OPIS LOKACIJE NEPOKRETNOSTI

PARCELA br.1788

Predmetna nekretnina nalazi se u Tordj, opština Žitište, ul. Tančić Mihalja 26

KOMUNALNA OPREMLJENOST LOKACIJE JE SLEDEĆA:

- VODOVOD
- ELEKTRIČNA INSTALACIJA
- SAOBRAĆAJNICA – ASFALT

Ova lokacija je namenjena za potrebe stanovanja.

Saobraćajna povezanost: sopstveni i taksi prevoz

Udaljenost od centra sela: iznosi oko 1,5km.

Prednosti lokacije nepokretnosti: nema nikakve

Mane lokacije nepokretnosti: periferija sela

5.TEHNIČKI OPIS OBJEKTA – GRAĐEVINSKE KARAKTERISTIKE

5.1. PORODIČNO STAMBENI OBJEKAT

Na terenu objekat ne postoji, srušen, samo hrpa zemlje zarasla travom i bagrenjem.

5.2. POMOĆNI OBJEKTI BROJ 2 i 3

Na terenu objekti ne postoje, srušeni su, samo hrpa zemlje zarasla travom i bagrenjem.

6. NAČIN KORIŠĆENJA I STANJE STAMBENOG OBJEKTA

Pristup na parcelu je iz ulice Tančić Mihalja 26, objekata nema, ograde nema, parcela je zarasla u bagrenje.

Amortizacija i održavanje: Objekti su srušeni, A=100%, parcela se ne održava

NEGATIVNI ELEMENTI: Nema objekata, priključaka na infrastrukturu nema, zemljište zaraslo u bagrenje, tržišna vrednost je umanjena.

POZITIVNI ELEMENTI: Veličina placa

