



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.226/2023
Дана: 07.05.2025. 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 и правноснажних решења о трошковима насталим пред овим јавним извршитељем у овом поступку, доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРОДАЈА НЕПОКРЕТНОСТИ У ПОСТУПКУ НЕПОСРЕДНЕ ПОГОДБЕ ЗА ПРОДАЈУ 1/2 УДЕЛА У СВОЈИНИ ИЗВРШНОГ ДУЖНИКА НА НЕПОКРЕТНОСТИ:

Р. бр.	Опис непокретности	Адреса непокретности	Број листа	Број кат. парцеле	Кат. општ.
1.	1. објект 1 – призмена породична стамбена зграда, објект преузет из земљишне књиге, површине 106 кв.м. са земљиштем у грађевинском подручју под објектом/зградом 2. објект 2 – призмена помоћна зграда, објект преузет из земљишне књиге, површине 12 кв.м. са земљиштем у грађевинском подручју под објектом/зградом 3. објект 3 – призмена помоћна зграда, објект преузет из земљишне књиге, површине 22 кв.м. са земљиштем у грађевинском подручју под објектом/зградом 4. земљиште у грађевинском подручју – земљиште уз зграду/објект површине 395 кв.м.	Танчић Михаља 26, Торда, општина Житиште	2050	1788/0	Торда

	односно, парцеле укупне површине 535 кв.м. у природи СВИ ОБЈЕКТИ СУ СРУШЕНИ!				
2.	земљиште у грађевинском подручју – њива 2. класе, површине 575 кв.м.	Танчић Михаља 26, Торда, општина Житиште	2050	1789/0	Торда

Како је титулар права плодуживања Илона К. Фогараши, 23273 Ново Милошево, ул. Братства и јединства бр. 24, преминула дана 06.02.2025. године у Новом Милошеву (МКУ 5/25 Ново Милошево), ово лично право се гаси, те ће забележба права плодуживања бити брисано приликом евентуланог уписа купца као новог власника закључком о преносу права својине којег ће доноети овај јавни извршитељ, те се **УТВРЂУЈЕ процењена вредност некретности** из табеле у претходном ставу овог закључка у износу од **114.000,00 динара**, на основу Стручног мишљења сталног судског вештака Александра Панића из Бечеја број 01-25 од 09.01.2025. године.

Позива се ималац права прече куповине Светлана Ј. Такач, 23270 Меленци, ул. Радничко насеље бр. 25, сувласник друге ½ удела на некретности.

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

На горе наведеним уделима у непокретности не постоје терети (у смислу залог или хипотеке), сем горепомутог права плодуживања и забележбе овог поступка, које ће забележбе бити брисане приликом преноса својине на новог власника

Забрањује се свако располагање горе наведеним непокретностима.

Поступак: извршни поверилац уговара цену по слободном избору са одабраним купцем, а евентуални купци понуде могу послати поштом на адресу извршног повериоца, на телефон: 021/6919-242 или на е-маил uprava@becsej.ojt.rs, до ПОНЕДЕЉКА, 02.06.2025. године у 12:00 часова. Извршни поверилац ће са купцем склопити споразум о цени и року за плаћање цене, у складу са чланом 189. ставови 2. и 3. Закона о извршењу и обезбеђењу ("Службени гласник РС", бр. 106/15, 106/16, 113/17 и 54/19) – ЗИО и о томе обавестити овог јавног извршитеља и све понудиоце најкасније до СРЕДЕ, 04.06.2025. године до 12:00 часова.

ЗАКАЗУЈЕ СЕ рочиште за потписивање Уговора о продаји за **ПЕТАК, 06.06.2025. године, са почетком у 13.00 часова у канцеларији овог јавног извршитеља**. Са потписивањем уговора, овај јавни извршитељ ће донети закључак о додели, са роком за плаћање цене не дужи од **15 дана** од дана доношења закључка о додељивању непокретности. По плаћању целокупне утврђене цене доноси се закључак о преносу непокретности у својину.

Јемство, у износу 15% процењене вредности, избрани купац полаже непосредно пре закључења уговора о продаји у складу са чл. 185. став 3. ЗИО на депозитни рачун овог Јавног извршитеља број **265-3300310038969-85**, са позивом на број **ИИ.226/23**.

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 26.05.2025. 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 ЧЕТВРТАК, 29.05.2025. године од 12:00 до 12:30 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: Овај закључак објавиће се на електронској огласној табли Коморе извршитеља. Странка може исти објавити и у средствима јавног информисања или обавестити посреднике у продаји, о свом трошку.

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 Tordi, 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



