



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ИМЕНОВАН ЗА
ПОДРУЧЈЕ ВИШЕГ СУДА У СУБОТИЦИ И

ПРИВРЕДНОГ СУДА У СУБОТИЦИ

ТОВАРИШИЋ БОЈАН

ПАВЛА ШТОСА 6/1, СУБОТИЦА, 024/551-489

Посл. Бр. **И.И-9/2020**

Дана 01.06.2020.године

Јавни извршитељ за подручје Вишег суда у Суботици и Привредног суда у Суботици, Товаришић Бојан у извршном предмету извршног повериоца **Тимеа Хусар**, чији је пуномоћник адв. Игор Геблеш, Сента, Поштанска 76, уз против извршног дужника **Роберт Бурањ**, уз учествовање у поступку извршног повериоца који је приступио поступку: **Ласло Месарош**, чији је пуномоћник адв. Мирослав Бајић, Сента, Поштанска 1, ради намирења новчаног потраживања, доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ прва продаја путем јавног надметања следећих непокретности у ванкњижној својини извршног дужника **Роберт Бурањ**, на парц.бр.5675 и бр.5676 к.о. Сента, које парцеле су у **Листу непокретности број 8404 к.о. Сента**, и то нелегално саграђени грађевински објекти на парц.бр.5675 и бр.5676 к.о. Сента, у Сенти, ул. 7. Јула бр. 94, пописани у записнику од 19.03.2020.године и коначном записнику од 13.05.2020.године, и то:

-породична стамбена зграда, нелегално саграђен спратни објекат, спољних димензија 11 м x 12 м, бруто површине основе 132 м², изграђен на парц.бр.5675 и делом од око 25 м² на парцели бр.5676 к.о. Сента. Објекат се састоји у приземљу од улазног ходника, кухиње са трпезаријом, дневне собе, две спаваће собе, купатила и оставе, укупне корисне површине 110,56 м². На спрату се налази степениште, ходник-предпростор, кухиња са трпезаријом, соба, купатило и лођа, укупне корисне површине 74,20 м². Укупна корисна површина породичне стамбене зграде је 184,76 м². У поткровном спратном делу се налазе две оставе, приближне корисне површине од 27 м². Испред породичне стамбене зграде, до улице је отворена тераса, приближне површине 17,50 м². Вредност: 5.289.858,00 динара,

-браварска радионица, нелегално саграђен приземни објекат на парц.бр.5675 к.о. Сента, унутрашњих димензија 7,00 м x 9,33 м, корисне површине 65,31 м². Висина једноделне хале је од 3,00 м до 5,60 м. Вредност: 999.195,40 динара,

-браварска радионица са административним делом, нелегално саграђен објекат на парц.бр.5675 к.о. Сента, који је у делу браварске радионице приземни објекат, а у административном делу је спратни објекат. Браварска радионица је унутрашњих димензија 10,59 м x 9,33 м, корисне површине 54,75 м². Висина једноделне хале је од 3,00 м. У административном делу се налази кухиња са трпезаријом, унутрашњих димензија 2,90 м x 2,95 м, корисне површине 8,56 м² и тоалет унутрашњих димензија 2,90 м x 1,80 м, корисне површине 14,50 м². Укупна корисна површина браварске радионице са административним делом је 83,01 м². Вредност: 1.351.852,60 динара, као и

-градско грађевинско земљиште, на парц. бр.5675, у површини 321 м², од чега је земљиште под зградом-објектом број 1, улица 7. Јули бр.94, површине 77 м², земљиште под зградом-објектом број 2, улица 7. Јули, површине 29 м², земљиште под зградом-објектом број 3, улица 7. Јули, површине 9 м², земљиште уз зграду-објекат, улица 7. Јули, површине 206 м²,

-градско грађевинско земљиште, на парц. бр.5676, као њива 1.класе, улица 7. Јули, у површини 313 м²,

са напоменом: у ЛН број 8404 к.о. Сента, на парцели број 5675 уписани су објекти који су порушени и на чијем месту су саграђени описани објекти у ванкњижној својини извршног дужника, и то: породична стамбена зграда, бр.згр.1, ПР 1, ул. 7. Јула бр. 94, објекат преузет из земљишне књиге, у површини 77 м2, помоћна зграда, бр.згр.2, ПР 1, ул. 7. Јула, објекат преузет из земљишне књиге, у површини 29 м2, помоћна зграда, бр.згр.3, ПР 1, ул. 7. Јула, објекат преузет из земљишне књиге, у површини 9 м2, у процењеној вредности од **7.640.906,00 динара**.

II Процењена вредност непокретности утврђена је у Коначном Записнику о попису и процени посл, бр. И.И-9/2020 од дана 13.05.2020. године, према тржишној цени на дан процене.

III У налазу и мишљењу стручног лица увидом на лицу места, утврђено је да непокретност није слободна од лица и ствари.

IV На непокретности не постоје укњижена права трећих лица која остају након продаје, нити постоје стварне и личне службености и стварни терети које купац преузима.

За новоизграђене објекте је по службеној дужности на основу решења о рушењу код Одељења за грађевинске и комуналне послове Општинске управе Сента покренут поступак озакоњења под бројем: 356-1/2017-1071-IV/05 од 18.09.2017.године (ОТВОРЕН ПРЕДМЕТ), у складу са Законом о озакоњуњу објеката (Сл.гласник бр.96/2015), а поступак ће се окончати по Закону о изменама и допунама Закона о озакоњењу објеката (Сл.гласник бр.83/2018).

V Јавно надметање одржаће се дана **30.05.2020. године са почетком у 12:00 часова** у просторијама канцеларије Јавног извршитеља Бојана Товаришића, ул Павла Штоса 6/1. Почетна цена непокретности на првом јавном надметању износи 70% процењене вредности непокретности. На заједнички предлог странака или на предлог извршног повериоца јавни извршитељ је дужан да одреди да почетна цена на првом јавном надметању буде виша од 70% процењене вредности непокретности.

За присуство јавном надметању неопходно је због корона-вируса ношење заштитне маске.

VI Заинтересованим лицима за куповину непокретности дозволиће се да разгледају предметне непокретности дана 29.05.2020. године од 12:00 до 14:00 часова. Налаже се лицима заинтересованим за разгледање предметне непокретности да о томе обавесте јавног извршитеља најкасније до 26.05.2020. у 12:00 часова позивом на број телефона 024/551-489 или поруком на е-пошту: izvrsitelj.tovarisc.bojan@gmail.com

VII На јавном надметању као понудиоци учествују само лица која су положила јемство до објављивања јавног надметања. Јемство се полаже уплатом на наменски рачун јавног извршитеља 340-13004014-27, који се води код ЕРСТЕ БАНК АД НОВИ САД, у висини од 10% од процењене вредности непокретности непосредно до објављивања јавног надметања, са позивом на број предмета И.И-9/2020. Сврха уплате: Јемство.

VIII Чланом 169. Закона о извршењу и обезбеђењу прописано је да купац непокретности не може бити, ни на јавном надметању ни непосредном погодбом, извршни дужник, јавни извршитељ, заменик јавног извршитеља, помоћник јавног извршитеља или друго лице које је запослено код јавног извршитеља, свако друго лице које службено учествује у поступку, нити лице које је њихов крвни сродник у правој линији, а у побочној линији до 4. степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, или тазбински сродник до другог степена, или старатељ, усвојитељ или хранитељ.

IX Купац је дужан да у року од 15 дана од доношења закључка о додељивању непокретности исплати разлику између уплаћеног јемства и пуног износа цене за коју је купио непокретност уплатом на наменски рачун јавног извршитеља број 340-13002206-19, који се води код ЕРСТЕ БАНК АД НОВИ САД, са позивом на број предмета.

X У случају да на јавном надметању као заинтересовани купци учествује више лица са уплаћеним јемством, уколико јавни извршитељ додели предметну непокретност најповољнијем понуђачу, у том

случају јемство другог и трећег понуђача се задржава код јавног извршитеља, до уплате укупног изиоса купопродајне цене од стране најповољнијег понуђача у року из става IX овог закључка, у складу са чл. 182 ЗИО.

XI Чланом 186. Закона о извршењу и обезбеђењу прописано је да је споразум странака о продаји непокретности непосредном погодбом могућ 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, а ако се непокретност прода на првом јавном надметању - док се не утврди да оно није успело иако је ствар продата (чл. 183 ст 2 ЗИО). После тога, споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање. Споразумом странака одређују се рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и продајна цена, која не може бити нижа од 70% процене вредности непокретности, а могу да се одреде и други услови.

Образложење

Пред овим Јавним извршитељем спроводи се поступак извршења, одређен Решењем о извршењу Основног суда у Сенти бр. Ии.9/2018 од 01.02.2018.године, ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца **Тимеа Хусар**, а спроводи се извршење на непокретности извршног дужника уписаним у ЛН бр. 8404 к.о. Сента. Републички гедетски завод - Служба за катастар непокретности у Сенти уписала је дана 20.03.2018.године забележбу означеног решења о извршењу (јавна продаја).

Овом поступку извршења је приступио извршни поверилац **Ласло Месарош**, из извршног предмета посл.бр.И.И-14/2020, који се води код поступајућег јавног извршитеља, против истог извршног дужника, ради намирења новчаног потраживања одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Сенти бр. Ии.20/2018 од 07.03.2018.године. Републички гедетски завод - Служба за катастар непокретности у Сенти уписала је дана 01.06.2018.године забележбу означеног решења о извршењу (јавна продаја).

На парц.бр.5675 и 5676 к.о. Сента у ЛН бр. 8404 к.о. Сента налазе се објекти, који по позицији и површини одступају од укњижених објеката, а за које је утврђено да су срушени.

Јавни извршитељ је одредио спровођење пописа непокретности у ванкњижној својини извршног дужника, при чему је позвано и стручно лице за област гређевинарства у циљу идентификовања укњижених и неукњижених објеката на предметним катастарским парцелама и давања обавештења о карактеристикама објеката и њиховој тржишној вредности.

Састанак за попис непокретности у ванкњижној својини извршног дужника одржан је дана 19.03.2020.године и сачињен је записник о попису предметних објеката.

Јавни извршитељ је утврдио тржишну вредност непокретности на основу Извештаја од 19.03.2020.године, израђене од стране др Миомир Паовица, судски вештак и лиценцирани проценитељ („ПРОЦЕНА ПЛУС“ ДОО Суботица), па је донет Коначни Записник о попису и процени посл. бр. И.И-9/2020 од дана 13.05.2020. године, којим је утврђена вредност непокретности и исказаним детаљни подаци за гређевинске објекте.

Јавни извршитељ је применом чланова 172,173,174 и 210. Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл гласник РС“, бр 106/2015, 106/2016-аут.тум., 113/2017-аут.тум., 54/2019 и 9/2020-аут.тум.), одлучио као у изреци.

ПРАВНА ПОУКА:

Против овог закључка није дозвољен приговор.

Јавни извршитељ

Бојан Товаришић

