



## 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. **ИИ-19/2022**  
Дана 17.01.2023. године

Јавни извршитељ за подручје Вишег суда у Суботици и Привредног суда у Суботици, Товаришић Бојан у извршном предмету извршног повериоца **Младен Ђуришић**, чији је пуномоћник адв. Бојан Мирковић, Нови Сад, Стражиловска 4/2, против извршног дужника **Михаљ Шомођи** и извршног дужника, ради намирања новчаног потраживања, донео је следећи:

### ЗАКЉУЧАК

**І ОДРЕЂУЈЕ СЕ** прва продаја путем ЕЛЕКТРОНСКОГ јавног надметања непокретности у приватној својини извршног дужника **Михаљ Шомођи**, обим удела од 1/2 дела и извршног дужника **Каталин Шомођи**, обим удела од 1/2 дела, уписаних у **ЛН број 6163 к.о. Хоргош**, и то:

- пољопривредно земљиште на парцели број 10615 к.о. Хоргош, потес Траћик, као њива 4.класе, у површини од 8423 м2, у процењеној вредности од 591.174,15 динара,
- пољопривредно земљиште на парцели број 10616 к.о. Хоргош, потес Траћик, као виноград 2.класе, у површини од 4054 м2, у процењеној вредности од 284.532,83 динара,
- пољопривредно земљиште на парцели број 12103 к.о. Хоргош, потес Кетрец, у површини од 6388 м2, од чега је број дела парцеле 1, њива 3.класе, у површини од 5953 м2 и број дела парцеле 2, њива 4.класе, у површини од 435 м2, у процењеној вредности од 448.346,25 динара,
- пољопривредно земљиште на парцели број 12108 к.о. Хоргош, потес Кетрец, у површини од 5297 м2, од чега је број дела парцеле 1, њива 3.класе, у површини од 4277 м2 и број дела парцеле 2, њива 4.класе, у површини од 1020 м2, у процењеној вредности од 371.773,65 динара,
- пољопривредно земљиште на парцели број 14836 к.о. Хоргош, потес Молнарлова дуж, као њива 5.класе, у површини од 4269 м2, у процењеној вредности од 299.622,75 динара,
- пољопривредно земљиште на парцели број 14839 к.о. Хоргош, потес Молнарлова дуж, као њива 4.класе, у површини од 10543 м2, у процењеној вредности од 739.967,84 динара,
- пољопривредно земљиште на парцели број 15002 к.о. Хоргош, потес Молнарлова дуж, као воћњак 1.класе, у површини од 2752 м2, у процењеној вредности од 193.151,05 динара,
- пољопривредно земљиште на парцели број 15003 к.о. Хоргош, потес Молнарлова дуж, као виноград 3.класе, у површини од 6916 м2, у процењеној вредности од 485.404,30 динара,
- пољопривредно земљиште на парцели број 15004 к.о. Хоргош, потес Молнарлова дуж, као њива 4.класе, у површини од 9851 м2, у процењеној вредности од 691.399,33 динара,

**а што укупно износи од 4.105.372,15 динара,**

са напоменом: тржишна вредност пољопривредног земљишта у потесу Траћик, Кетрец и Молнарлова дуж износи 701.857,00 дин/ха; парцела број 14839, број 15003 и број 15004 к.о. Хоргош немају приступ са пута.

II Процењена вредност непокретности утврђена је у Закључку овог Јавног извршитеља посл, бр. И.И-235/2021 од 22.12.2022. године, према тржишној цени на дан процене, на основу Извештаја о процени вредности непокретности пољопривредног земљишта од 05.12.2022.године, израђеног од стране сталног судског вештак за област пољопривреде Јасмина Хорват (Ценсео Солутионс Нови Сад).

III У извештају стручног лица о процени вредности непокретности није утврђено да је непокретност слободна од ствари.

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

V Прво електронско јавно надметање одржаће се дана **17.02.2023. године, у периоду од 09,00 до 15,00 часова преко портала електронског јавног надметања, који је доступан на интернет страници портала: [www.eaukcija.sud.rs](http://www.eaukcija.sud.rs)**, с тим што време за давање понуда траје у периоду од 09,00 до 13,00 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.

VI Почетна цена непокретности на првом електронском јавном надметању износи **70% процењене вредности** непокретности, а лицитациони корак се одређује у износу од **1% почетне цене**.

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.

VII На електронском јавном надметању као понудиоци могу да учествују лица која су регистровани корисници на порталу електронског јавног надметања и која положе јемство у висини од **15% од процењене вредности** непокретности најкасније два дана пре одржавања електронског јавног надметања, тј. најкасније дана **14.02.2023.године**.

Јемство се полаже уплатом на рачун Министарства правде који је објављен интернет страници портала електронског продаје, а лицима која уплату јемства изврше након рока ускратиће се учествовање на јавном надметању.

Регистрација корисника на порталу електронског јавног надметања врши се подношењем захтева уз употребу квалификованог електронског потписа. Након регистрације на порталу електронског јавног надметања корисник електронским путем подноси пријаву за учествовање на овом електронском јавном надметању, а уз пријаву доставља доказ о уплати јемства. Регистрованом кориснику као понудиоцу, насумично се додељује јединствени идентификациони број ради учествовања на овом електронском јавном надметању.

VIII Упозоравају се понудиоци да купац непокретности 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 до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник; свако друго лице које службено учествује у конкретном извршном поступку; лице запослено у министартву као администратор портала електронског јавног надметања, нити лице које је његов крвни сродник у правој линији а у побочној до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник.

IX Најповољнији понудилац 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.

Ако најповољнији понудилац не плати понуђену цену у року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и непокретност се додељује другом по реду понудиоцу уз одређивање рока од 15 дана за плаћање понуђене цене. Ако ни он цену не плати у року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и непокретност се додељује трећем по реду понудиоцу уз одређивање рока од 15 дана за плаћање понуђене цене. Ако ни трећи по реду понудилац не плати цену у року, јавни извршитељ утврђује да електронско јавно надметање није успело.

X Понудиоцима чија понуда није прихваћена јемство се враћа одмах после закључења јавног надметања, осим другом и трећем по реду понудиоцу којима се јемство враћа када најповољнији понудилац плати понуђену цену у року, а трећем по реду понудиоцу када други по реду понудилац плати понуђену цену у року. Из јемства понудиоца који није платио понуђену цену намирују се трошкови јавног надметања и разлика између цене коју је он понудио и плаћене цене, а ако након тога преостане вишак, уплатиће се на рачун буџета Републике Србије. Ако прва три понудиоца не плате понуђену цену у року, из њиховог јемства намирују се трошкови првог и другог јавног надметања, односно непосредне погодбе и разлика у цени постигнутој на првом и другом јавном надметању, односно разлика у цени која је постигнута на другом јавном надметању и цени која је постигнута у поступку продаје путем непосредне погодбе, а ако након тога преостане вишак, уплатиће се на рачун буџета Републике Србије. Јемство губи учесник који не понуди ни почетну цену, као и учесник који одустане од јавног надметања.

XI Законско право прече куповине имају власници суседних парцела пољопривредног земљишта, и то:  
-за парцелу број 10615 к.о. Хоргош: Иштван Мишколци, Илона Мишколци, Амалиа Хорват и Јулијана Хорват,  
-за парцелу број 10616 к.о. Хоргош: Иштван Мишколци, Илона Мишколци, Амалиа Хорват и Јулијана Хорват,  
-за парцелу број 12103 к.о. Хоргош: Миленко Берић,  
-за парцелу број 12108 к.о. Хоргош: Миленко Берић,  
-за парцелу број 14836 к.о. Хоргош: Реже Торнаи и Република Србија,  
-за парцелу број 14839 к.о. Хоргош: Силардка Апро, Габор Апро и Реже Торнаи,  
-за парцелу број 15002 к.о. Хоргош: Борис Јанкуловски,  
-за парцелу број 15003 к.о. Хоргош: Борис Јанкуловски,  
/за парцелу број 15004 к.о. Хоргош: Борис Јанкуловски и Маћаш Ковач.

Ималац законског права прече куповине непокретности има првенство над најповољнијим понудиоцем ако у року од 3 дана од дана достављања извештаја о електронској продаји изјаве да купују непокретност под истим условима као и најповољнији понудилац. Уколико више ималаца права прече куповине прихвате најповољнију понуду јавни извршитељ ће заказати рочиште на којем могу повећати понуду.

Имаоци права прече куповине полажу јемство као и друга лица. Имаоци права прече куповине губе јемство из истих разлога као и друга лица (чл. 182 ст. 5 ЗИО).

Сходно члану 174. став 4. ЗИО јавни извршитељ није у обавези да закључак о продаји непокретности достави имаоцу права прече куповине чије право није уписано у катастру непокретности, услед чега неуредно достављање овог закључка није од утицаја на испуњење услова за одржавање јавног надметања. Лицима за које у катастру непокретности није уписан јмбг, није могуће утврдити (проверити) адресу пребивалишта у евиденцијама МУП, па се обавештавају оглашавањем овог закључка и слањем на адресу уписану у катастру.

XII Заинтересованим лицима за куповину непокретности дозволиће се да изврше увид сваког радног дана од 10,00-14,00 часова, у канцеларији јавног извршитеља у Суботици, ул.Павла Штоса бр.6/1, у Процену овлашћеног проценитеља, а на основу претходно поднетог захтева путем е-поште: [izvrstelj.tovarisic.bojan@gmail.com](mailto:izvrstelj.tovarisic.bojan@gmail.com), с тим да се све потребне информације могу добити позивом на број телефона 024/551-489.

XIII Непокретност може да се прода непосредном погодбом по споразуму странака, који је могућ 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, а могу да се одреде и други услови.

XIV Купац стиче право својине доношењем закључка о предаји, који се доноси одмах после исплате продајне цене. Ако непосредни држалац непокретности не преда купцу државину у року одређеном закључком о предаји, јавни извршитељ доноси, на предлог купца, закључак о спровођењу исељавања лица и уклањању ствари из непокретности и предају непокретности у државину купцу. Трошкове тог поступка предујмљује купац, а сноси их непосредни држалац чије се исељење спроводи (члан 195 ЗИО).

XV Закључак о јавној продаји објавиће се на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља и на порталу електронске продаје, а странке могу о свом трошку да објаве закључак у средствима јавног информисања и да о закључку обавесте посреднике у продаји.

### Образложење

Јавни извршитељ је применом чланова 169, 170, 171, 172,173,174,175,178,182,186. 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

### Дна:

- изв.поверилац, путем пуном,
- изв.дужници,
- имаоци права прече куповине,
- електронска огласна табла Коморе јавних извршитеља,
- портал електронске јавне продаје,
- а/а

