



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ИМЕНОВАН ЗА
ПОДРУЧЈЕ ВИШЕГ СУДА У СУБОТИЦИ И
ПРИВРЕДНОГ СУДА У СУБОТИЦИ

ТОВАРИШИЋ БОЈАН

МАКСИМА ГОРКОГ 5А/9, СУБОТИЦА, 024/551-489

радно време, радним данима од 08:00 – 16:00 часова

024/551-489 (радним данима од 08:00 – 12:00 часова)

email: izvrsitelj.tovarisic.bojan@gmail.com

Посл. Бр. **ИИ-19/2022**

Дана 23.01.2024. 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 **Каталин Шомођи**, ради намирења новчаног потраживања, донео је следећи:

ЗАКЉУЧАК

І ОДРЕЂУЈЕ СЕ продаја непосредном погодбом по избору извршног повериоца 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 које се продаје појединачно или обједињено

-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 Молнарова 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 Молнарова дуж, као њива 4.класе, у површини од 10543 м², у процењеној вредности од 739.967,84 динара,

Пољопривредно земљиште са засадом јабуке и противградном заштитом и системом за наводњавање, које се продаје обједињено

-пољопривредно земљиште на парцели број 15002 к.о. Хоргош, потес Молнарова 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 Молнарова 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 Молнарова дуж, као њива 4.класе, у површини од 9851 м2, у процењеној вредности од 691.399,33 динара,

-Засад јабуке на пољопривредном земљишту, потес Молнарова дуж, у површини од 11000 м2, у износу од 1.491.893,56 динара,

-Противградна заштита на пољопривредном земљишту, потес Молнарова дуж, у површини од 11000 м2, у износу од 1.257.757,22 динара,

-Систем за наводњавање на пољопривредном земљишту, потес Молнарова дуж, у површини од 11000 м2, у износу од 225.751,30 динара,

са напоменом: противградна заштита и систем за наводњавање за засад јабуке, протеже се и на парцелу број 15001 к.о. Хоргош, која није предмет продаје.

II Процењена вредност пољопривредног земљишта утврђена је у Закључку јавног извршитеља посл, бр. И.И-19/2022 од 22.12.2022. године, 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), а вредност засада јабуке, противградне заштите и система за наводњавање утврђена је у Закључку јавног извршитеља посл, бр. И.И-19/2022 од 04.07.2023. године, на основу Извештаја о процени тржишне вредности непокретности од 19.06.2023.године, израђене од стране лиценцираних проценитеља непокретности Маја Николић и Вукашин Ковачевић (VM partners doo Beograd).

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. Противградна заштита и систем за наводњавање обухвата и парцелу број 15001 к.о. Хоргош, чији су сувласници Михаљ Шомођи и Каталин Шомођи.

V Продајна цена удела непокретности се слободно уговара између понудиоца и извршног повериоца.

Уговор о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца закључује се у року од 30 дана од дана доношења овог закључка, тј. до **22.02.2024.године**. Рок за плаћање цене је 15 дана од дана доношења закључка о додели непокретности, који се доноси одмах после закључења уговора о продаји. Уговор се закључује са одложним условом да ималац права прече куповине не жели користити своје право.

VI Позивају се заинтересована лица да понуде за куповину непокретности благовремено шаљу писаним путем на адресу на адресу извршног повериоца путем пуномоћник адв. Бојан Мирковић, Нови Сад, Стражиловска 4/2, **контакт путем електронске поште: mirkovic@jma.rs или тел. 021/6341229**

Понуда мора да садржи прецизно одређење непокретности за коју се даје понуда (продаје се ½ дела непокретности), износ понуђене цене изражен у динарима и контакт телефон понуђања, како би исти могао бити контактиран, ради закључења споразума са извршним повериоцем.

Рок за достављање понуда је до 09.02.2024.године.

VII Уговор о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца закључује се између јавног извршитеља и лица које је потписало споразум са извршним повериоцем о цени и року за плаћање цене, те о томе буде обавештен јавни извршитељ, који потом позива купца да приступи у канцеларију јавног извршитеља, ради закључења уговора о продаји непокретности.

Лице чија понуда буде прихваћена и које са извршним повериоцем потпише споразум о цени и року за плаћање цене непокретности, дужно је да непосредно пре закључења у уговора о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца уплати јемство у износу од 15% процењене вредности непокретности и то уплатом на наменски рачун јавног извршитеља 340-13004014-27, који се води ЕРСТЕ БАНК АД НОВИ САД, са позивом на број предмета, сврха уплате: Јемство.

Након изјашњења ималаца права прече куповине на Закључак о додели непокретности спроводе се даље радње у вези исплате продајне цене и предаје непокретности.

- VIII 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 Мађаш Ковач,

које ће јавни извршитељ позвати да се у року од осам дана писмено изјасне да ли намеравају да користи своје право под условима из закључка о додељивању непокретности непосредном погодбом.

IX Заинтересованим лицима за куповину непокретности организоваће се, на основу претходно благовремено поднетог захтева путем е-поште: izvrstelj.tovarisic.bojan@gmail.com, непосредно разгледање непокретности.

X Трошкове ради уписа права власништва на непокретности у катастру и порез на пренос апсолутних права сноси купац.

XI Закључак о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца објавиће се на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља, 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 по предлогу извршног повериоца из поднеска од 17.01.2024.године, применом члана 189. 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.

Дна:

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

Јавни извршитељ

Бојан Товаришић

