



**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-44/2023**

Дана 08.05.2024.године

Јавни извршитељ за подручје Вишег суда у Суботици и Привредног суда у Суботици, Товаришић Бојан у извршном предмету извршног повериоца **"БАЧКА" ДОО ЧОНОПЉА**, Чонопља, ул. Николе Тесле бр. 19, МБ 08064954, ПИБ 105274967, чији је пуномоћник адв. Петар Самарџија, Нови Сад, Јеврејска 11, против извршног дужника **Амир Кунић**, Келебија, ул. Багремова бр. 92, ЈМБГ 1403965122142, ради наплате новчаног потраживања, донео је следећи:

**ЗАКЉУЧАК**

**I ПРЕДАЈУ СЕ** извршном повериоцу као купцу **"БАЧКА" ДОО ЧОНОПЉА**, непокретности у приватној својини извршног дужника Амир Кунић, и то:

**1) уписане у Лист непокретности бр. 7254 к.о. Бајмок, обим удела 1/1,**

- Парцела бр. 1694, површина м2: 571, улица Три истарске жртве, која се састоји се од бр.дела парцеле 1, површина м2: 99, начин коришћења земљишта: земљиште под зградом и другим објектом, врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју, бр.дела парцеле 2, површина м2: 472, начин коришћења земљишта: земљиште уз зграду и други објекат, врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју, са објектом број 1 на парцели 1694, породична стамбена зграда површине 99 м2, на адреси Три истарске жртве број 67, објекат преузет из земљишне књиге, корисна и грађевинска површина нису евидентирани,

- Парцела бр.1695, површина м2: 298, улица Три истарске жртве, начин коришћења земљишта: воћњак 2. класе, врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју и

- Парцела бр.1696, површина м2: 2281, улица Три истарске жртве начин коришћења земљишта: њива 1. класе, врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју,

са напоменом: Породична стамбена зграда у стварности не постоји, порушена је; Парцеле се продају обједињено; у процењеној вредности од 958.574,14 динара,

за продајну цену од 479.287,07 динара,

**2) уписане у ЛН бр. 2576 к.о. Стари град, обим удела 8/20, и то:**

Парцела бр.2629, површина м2: 939, улица Цара Лазара, која се састоји се од бр.дела парцеле: 1, површина м2: 387, начин коришћења земљишта: земљиште под зградом и другим објектом, врста земљишта: градско грађевинско земљиште, бр.дела парцеле: 2, површина м2: 148, начин коришћења земљишта: земљиште под зградом и другим објектом, врста земљишта: градско грађевинско земљиште, бр.дела парцеле: 3, површина м2: 4, начин коришћења земљишта: земљиште под зградом и другим објектом, врста земљишта: градско грађевинско земљиште, бр.дела парцеле: 4, површина м2: 400, начин коришћења земљишта: земљиште уз зграду и други објекат, врста земљишта: градско грађевинско земљиште, са објектом број 1 породична

стамбена зграда-део, површине 387 м<sup>2</sup>, на адреси Цара Лазара 8, објекат преузет из земљишне књиге, корисна и грађевинска површина нису евидентирани, објектом број 2 породична стамбена зграда површине 148 м<sup>2</sup>, на адреси Цара Лазара, објекат преузет из земљишне књиге, корисна и грађевинска површина нису евидентирани и објектом број 3, помоћна зграда, површине 4м<sup>2</sup> на адреси Цара Лазара, корисна и грађевинска површина нису евидентирани,

са напоменом: На кат. парцели број 5369/1 к.о. Стари Град, која чини улицу у јавној својини Града Суботица налази се део породичне стамбене зграде бр.1, са кат.парцеле број 2629; Зграда број 1 са кат.парцеле број 2629 је укупне површине 388м<sup>2</sup>, од чега се 387 м<sup>2</sup> налази на кат.парцели број 2629 а преостали део од 1м<sup>2</sup> се налази на кат.парцели 5369/1; Помоћна зграда бр.3 у стварности не постоји, порушена је; Сувласници на парцели бр. 2629 к.о. Стари Град су Дејан Гогић, обим удела 8/20 и Едит Острогонац, обим удела 4/20 дела; у процењеној вредности од 6.505.128,47 динара (за удео 8/20 дела),

за продајну цену од 3.252.564,24 динара.

**Фактичко стање** је да сувласницима Амир Кунић и Дејан Гогић припада породична стамбена зграда бр.1 и ограђени део дворишта на парцели бр. 2629 к.о. Стари Град, а сувласнику Едит Острогонац припада породична стамбена зграда бр.2 и ограђени део дворишта на парцели бр. 2629 к.о. Стари Град, а има посебан улаз са суседне парцеле бр. 2628/1 к.о. Стари град; породична стамбена зграда бр. 1 излази фронтално на улицу Цара Лазара, кућни број 8, делом је урушена, а део који се користи је у лошем стању; Решењем Основног суда у Суботици бр. П1.40/20 од 12.10.2020.године, које је потврђено Решењем Вишег суда у Суботици бр. Гж.85/21 од 07.10.2022.године, замењује се уговор о закупу стана на неодређено време и установљено је право закупа на неодређено време у корист Аранка Русић на стану у ул. Цара Лазара 8, који је у сувласништву Амир Кунић и Дејан Гогић, у површини од 87 м<sup>2</sup>, који се састоји од две собе, кухиње, трпезарије, купатила, WC и предсобља, а који ће користити и чланови породичног домаћинства Соња Русић и Милица Русић, са обавезом плаћања закупнине, све у складу са Законом о становању (Сл.гласник РС, бр.50/92 ... 99/11); Закупац стана Аранка Русић је преминула 15.01.2024.године, а стан је сада у поседу Соње Русић и Милице Русић, које имају право да наставе закуп на неодређено време, а услед ког ограничења је и умањена вредност непокретности у односу на зграду број 1 за 30%; Јавни извршитељ се не упушта у покретање и исход поступка чланова породичног домаћинства умрлог закупца да стекну право закупа стана на неодређено време, као и трајање закупа стана на неодређено време, који се може раскинути само у случајевима прописаним Законом о становању; Купац удела непокретности мора уређивати међусобне сувласничке односе са Дејан Гогић и Естер Острогонац, а у односу на стан површине 87 м<sup>2</sup> са Дејан Гогић.

**II НАЛАЖЕ СЕ** РГЗ СКН Суботица да у јавним катастарским књигама, на непокретностима у приватној својини извршног дужника Амир Кунић, Келебија, ул. Багремова бр. 92, ЈМБГ 1403965122142, и то:

**1)уписане у Лист непокретности бр. 7254 к.о. Бајмок, обим удела 1/1, и то:**

-Парцела бр. 1694, површина м<sup>2</sup>: 571, улица Три истарске жртве, која се састоји се од бр.дела парцеле 1, површина м<sup>2</sup>: 99, начин коришћења земљишта: земљиште под зградом и другим објектом, врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју, бр.дела парцеле 2, површина м<sup>2</sup>: 472, начин коришћења земљишта: земљиште уз зграду и други објекат, врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју, са објектом број 1 на парцели 1694, породична стамбена зграда површине 99 м<sup>2</sup>, на адреси Три истарске жртве број 67, објекат преузет из земљишне књиге, корисна и грађевинска површина нису евидентирани,

-Парцела бр.1695, површина м<sup>2</sup>: 298, улица Три истарске жртве, начин коришћења земљишта: воћњак 2. класе, врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју и

-Парцела бр.1696, површина м<sup>2</sup>: 2281, улица Три истарске жртве начин коришћења земљишта: њива 1. класе, врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју,

**2)уписане у ЛН бр. 2576 к.о. Стари град, обим удела 8/20, и то:**

Парцела бр.2629, површина м<sup>2</sup>: 939, улица Цара Лазара, која се састоји се од бр.дела парцеле: 1, површина м<sup>2</sup>: 387, начин коришћења земљишта: земљиште под зградом и другим објектом, врста земљишта: градско грађевинско земљиште, бр.дела парцеле: 2, површина м<sup>2</sup>: 148, начин коришћења земљишта: земљиште под зградом и другим објектом, врста земљишта: градско грађевинско земљиште, бр.дела парцеле: 3, површина м<sup>2</sup>: 4, начин коришћења земљишта: земљиште под зградом и другим објектом, врста земљишта: градско



грађевинско земљиште, бр.дела парцеле: 4, површина м2: 400, начин коришћења земљишта: земљиште уз зграду и други објекат, врста земљишта: градско грађевинско земљиште, са објектом број 1 породична стамбена зграда-део, површине 387 м2, на адреси Цара Лазара 8, објекат преузет из земљишне књиге, корисна и грађевинска површина нису евидентирани, објектом број 2 породична стамбена зграда површине 148 м2, на адреси Цара Лазара, објекат преузет из земљишне књиге, корисна и грађевинска површина нису евидентирани и објектом број 3, помоћна зграда, површине 4м2 на адреси Цара Лазара, корисна и грађевинска површина нису евидентирани,

**УПИШЕ ПРАВО ПРИВАТНЕ СВОЈИНЕ**, на име извршног повериоца као купца "БАЧКА" ДОО ЧОНОПЉА, Чонопља, ул. Николе Тесле бр. 19, МБ 08064954, ПИБ 105274967.

**III НАЛАЖЕ СЕ** РГЗ СКН Суботица, да у ЛН број 7254 к.о. Бајмок и у ЛН бр. 2576 к.о. Стари град, на непокретностима из става II овог закључка БРИШЕ, и то:

-забележбу Решења извршењу Основног суда у Суботици бр. Ии. 103/2023 од 22.02.2023. године, уписану Решењем РГЗ СКН Суботица број: 952-02-13-099-4669/2023 од 03.04.2023.године,

-као и да брише сва права и терете уписане у погледу предметних непокретности, који се гасе преносом права својине, као и да обустави све поступке уписа у погледу наведених непокретности, који претходе овом закључку о предаји непокретности, који се има спровести спајањем поступка уписа по овом закључку о предаји са поступцима уписа који су у току.

**IV Налаже се** извршном дужнику да, у року од 8 дана од пријема овог закључка, непокретности из става I овог закључка, ПРЕДА У ДРЖАВИНУ извршном повериоцу као купцу "БАЧКА" ДОО ЧОНОПЉА (осим стана од 87 м2 на адреси Цара Лазара 8, који је у непосредној државини Соња Русић и Милица Русић), о чему ће купац обавестити јавног извршитеља, а у противном, по предлогу купца, јавни извршитељ ће спровести извршење ради предаје непокретности у државину купца, где се иселење и испражњење спроводи након протекла рока од 30 дана од дана достављања закључка непосредном држаоцу непокретности, а трошкове извршења претходно сноси купац непокретности.

#### Образложење

С обзиром да је извршни поверилац предложио намирење потраживања преносом својине на непокретностима извршног дужника, јавни извршитељ је применом члана 193. 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 и 9/2020-аут.тум.), одлучио као у изреци.

#### ПРАВНА ПОУКА:

Против овог закључка није дозвољен приговор.  
Против закључка о предаји непокретности може се поднети захтев за отклањање неправилности у року од осам дана од дана достављања закључка.  
Решењем којим се усваја захтев за отклањање неправилности не дира се у стечено право својине купца.

#### Дна:

- изв.поверилац, путем пуном,
- изв.дужник,
- РГЗ СКН Суботица, електронски,
- сувласници,
- непосредни држалац стана Соња Русић,
- Пореска управа Филијала Суботица,
- Градска управа Суботица,
- Електронска огласна табла Коморе јавних извршитеља,
- а/а

Јавни извршитељ

Бојан Товаришић

