Bojan Tovarišić 429724
Digitally signed by Bojan Tovarišić 429724
Date: 2025.06.11 13:56:45 +02'00'

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ИМЕНОВАН ЗА
ПОДРУЧЈЕ ВИШЕГ СУДА У СУБОТИЦИ И
ПРИВРЕДНОГ СУДА У СУБОТИЦИ
ТОВАРИШИЋ БОЈАН
МАКСИМА ГОРКОГ 5А, ДРУГИ УЛАЗ, СТАН БРОЈ 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. **ИИВ-17/2022**
Дана 09.06.2025. године

Јавни извршитељ за подручје Вишег суда у Суботици и Привредног суда у Суботици, Товаришић Бојан у извршном предмету извршног повериоца ОТП банка Србија а.д. Нови Сад, Нови Сад, ул. Трг Слободе бр. 5, МБ 08603537, ПИБ 100584604, чији је пуномоћник адв. Ђорђе Мркић, Суботица, Ђуре Ђаковића 17, против извршног дужника Драган Криштић, ради наплате новчаног потраживања, донео је следећи

З А К Љ У Ч А К

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ прва продаја путем електронског јавног надметања непокретности у приватној својини извршног дужника Драган Криштић, уписаних у ЛН број 11921 к.о. Бечеј, обим удела 1/6 дела, и то:

-градско грађевинско земљиште, на парцели број 6818/1 к.о. Бечеј, улица Танчић Михаља, у укупној површини од 221 м2, од чега је број дела парцеле 1, земљиште под зградом, површине 70 м2, број дела парцеле 2, земљиште под зградом, површине 22 м2 и број дела парцеле 3, земљиште уз зграду, површине 129 м2,

-породична стамбена зграда, бр.објекта: 1, изграђена на парцели број 6818/1 к.о. Бечеј, улица Танчић Михаља број 10, површине 70 м2, бр.приз.етажа:1, објекат преузет из земљишне књиге,

-помоћна зграда, бр.објекта: 2, изграђена на парцели број 6818/1 к.о. Бечеј, улица Танчи ћ Михаља, површине 22 м2, бр.приз.етажа:1, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта,

у процењеној вредности од 256.000,00 динара (за 1/6 дела),

са напоменом: Породична стамбена зграда број 1 је укњижене површине 70 м2, састоји се од предсобља, кухиње са трпезаријом, купатила и собе; Породична стамбена зграда је у јако лошем стању по питању стабилности и одржавања (осим купатила); Помоћна зграда број 2 је укњижене површине 22 м2, који је предмет процене, док дограђени део објекта није уписан у катастру и није предмет процене; Помоћна зграда има у природи намену стамбеног објекта и одлично се одржава.

II Процењена вредност удела непокретности утврђена је Зак.ључком овог јавног извршитеља посл. бр. ИИВ-17/22 од дана 05.05.2025. године, према тржишној цени на дан процене, на основу Стручног мишљења о процени тржишне вредности непокретности од 15.04.2025.године, израђеног од стране судског вештака за грађевинарство Александар Панић из Бечеја.

III У налазу и мишљењу стручног лица није утврђено да је непокретност слободна од лица и ствари.

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

а: Неизмирене комуналне обавезе за коришћење предметне непокретности не представљају терет тности у смислу прописа о катастру непокретности и њих јавни извршитељ не проверава.

електронско јавно надметање одржаће се дана **08.07.2025. године, у периоду од 09,00 до 15,00 преко портала електронског јавног надметања, који је доступан на интернет страници : www.eaukcija.sud.rs,** с тим што време за давање понуда траје у периоду од 09,00 до 13,00 часова, период за прихватање почетне цене траје 30 минута од почетка еАукције (од 9,00 до 9,30 часова). сници само прихвате почетну цену, тако да нико не да понуду увећану за лицитациони корак се да је најбољи понудилац онај који је први прихватио почетну цену. У случају да је најмање једна ата у последњих пет минута пре истека 13 часова, време трајања електронског јавног надметања се ва за још пет минута, а овај поступак се понавља све док у последњих пет минута електронског дметања не буде дата ниједна понуда, а најдуже до 15 часова, када се поступак електронског јавног ња мора окончати.

тна цена непокретности на првом електронском јавном надметању износи **70% процењене ти** непокретности, а лицитациони корак се одређује у износу од **5% почетне цене**.
ички предлог странака или на предлог извршног повериоца јавни извршитељ је дужан да одреди да цена на првом јавном надметању буде виша од 70% процењене вредности непокретности.
електронском јавном надметању као понудиоци могу да учествују лица која су регистровани ци на порталу електронског јавног надметања и која положе јемство у висини од **15% од процењене ти** непокретности најкасније два дана пре одржавања електронског јавног надметања, тј. најкасније **07.2025.године**.
се полаже уплатом на рачун Министарства правде који је објављен интернет страници портала ског продаје, а лицима која уплату јемства изврше након рока ускратиће се учествовање на јавном њу.
ција корисника на порталу електронског јавног надметања врши се подношењем захтева уз квалификованог електронског потписа. Након регистрације на порталу електронског јавног ња корисник електронским путем подноси пријаву за учествовање на овом електронском јавном њу, а уз пријаву доставља доказ о уплати јемства. Регистрованом кориснику као понудиоцу но се додељује јединствени идентификациони број ради учествовања на овом електронском јавном њу.
и поверилац и заложни поверилац не полажу јемство ако њихова потраживања досежу износ јемства , с обзиром на њихов редослед намирења и процењену вредност непокретности, износ јемства могао мири из продајне цене.
зоравају се понудиоци да купац непокретности не може бити: извршни дужник; јавни извршитељ, јавног извршитеља, помоћник јавног извршитеља или друго лице које је запослено код јавног еља, независно од тога да ли поступа у конкретном извршном поступку, нити лице које је њихов родник у правој линији, а у побочној до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, ки сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник; уго лице које службено учествује у конкретном извршном поступку; лице запослено у министартву инистратор портала електронског јавног надметања, нити лице које је његов крвни сродник у правој у побочној до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до тепена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник.
повољнији понудилац је дужан да у року од 15 дана од доношења закључка о додељивању тности исплати разлику између уплаћеног јемство и пуног износа цене за коју је купио тност уплатом на наменски рачун јавног извршитеља број 340-13002206-19, који се води код ЕРСТЕ Д НОВИ САД, са позивом на број предмета.
повољнији понудилац не плати понуђену цену у року, закључком се оглашава да је продаја без према њему и непокретност се додељује другом по реду понудиоцу уз одређивање рока од 15 дана за понуђене цене. Ако ни он цену не плати у року, закључком се оглашава да је продаја без дејства њему и непокретност се додељује трећем по реду понудиоцу уз одређивање рока од 15 дана за понуђене цене. Ако ни трећи по реду понудилац не плати цену у року, јавни извршитељ утврђује да нско 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 сувласници непокретности: Марија Криштић, Владимир Криштић и Кристина Жикетић.

Ималац законског права прече куповине непокретности има првенство над најповољнијим понудиоцем ако у року од 3 дана од дана достављања извештаја о електронској продаји изјави да купује непокретност под истим условима као и најповољнији понудилац. Имаоци права прече куповине уколико желе бити купци на јавном надметању региструју се на порталу еаукција и полажу јемство као и друга лица, прихватају почетну цену и учествују у јавном надметању. 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 које није уписано у катастра непокретности, услед чега неуредно достављање овог закључка сувласнику није од утицаја на испуњење услова за одржавање јавног надметања.

XII 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.

XIII 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. Рок од дана објављивања закључка о продаји на порталу електронске продаје, до дана одржавања првог јавног надметања не може бити дужи од 30 дана.

О б р а з л о ж е њ е

Јавни извршитељ је применом чланова 170-179. 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.

Јавни извршитељ

Бојан Товаришић

ПРАВНА ПОУКА:

Против овог закључка није дозвољен приговор.

Дна:

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