



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.tovarisc.bojan@gmail.com

Посл. бр. **ИИ-151/2023**

Дана 11.06.2025. године

Јавни извршитељ за подручје Вишег суда у Суботици и Привредног суда у Суботици, Товаришић Бојан у извршном предмету извршног повериоца **ДОО МАНОЛИТА СТАР СЕНТА**, Сента, ул. Торњошки пут бб, МБ 20704462, ПИБ 106912445, чији је пуномоћник адв. Ервин Гомбош, Сента, Главна 16, против извршног дужника **Роберт Бурањ**, ради намирења новчаног потраживања, донео је следећи:

ЗАКЉУЧАК

Мења се закључак од 10.06.2025. године, који сада гласи:

И Презаклажује се прва електронска јавна продаја непокретности заказана за 13.06.2025. године, која се ОТКАЗУЈЕ и неће се одржати због грешке у оглашавању продаје на порталу е аукције за дан 03.06.2025.године, услед чега се ставља ван снаге Закључак о продаји непокретности бр. ИИ-151/23 од 13.05.2025.године, па **ОДРЕЂУЈЕ СЕ** прва продаја путем електронског јавног надметања непокретности у приватној својини извршног дужника **Роберт Бурањ**, и то:

1. уписаних у ЛН број 9605 к.о. Сента, као:

-градско грађевинско земљиште, на парцели број **4498/7 к.о. Сента**, потес/улица Карађорђева, као земљиште под зградом и другим објектом, у површини од 58 м2,
са правом коришћења у **обиму удела од 6/24 дела**, у Државној својини Републике Србије,
-породична стамбена зграда, број објекта 1, на парцели број 4498/7 к.о. Сента, Карађорђева 6/Ц, у површини од 58 м2, објекат преузет из земљишне књиге,
са правом приватне својине у **обиму удела од 6/24 дела**,
-градско грађевинско земљиште, на парцели број **4498/8 к.о. Сента**, потес/улица Карађорђева, као земљиште под зградом и другим објектом, у површини од 9 м2,
са правом коришћења у **обиму удела од 6/24 дела**, у Државној својини Републике Србије,
-помоћна зграда, број објекта 1, на парцели број 4498/8 к.о. Сента, Карађорђева, у површини од 9 м2, објекат преузет из земљишне књиге,
са правом приватне својине у **обиму удела од 6/24 дела**,

2. уписане у ЛН број 5214 к.о. Сента, са правом коришћења у **обиму удела од 6/48 дела**, у Државној својини Републике Србије, као:

-градско грађевинско земљиште, на парцели број 4498/9 к.о. Сента, потес/улица Карађорђева, као земљиште уз зграду и други објекат, у површини од 196 м2,

ају у природи целину; парцела број 4498/9 к.о. Сента као неизграђено грађевинско земљиште уз зграду са суседне парцеле, парцеле немају приступ са улице; зграда на парцели а име Рустем Нинај; Породична стамбена зграда је приземни објекат, који се састоји од собе површине око 43,50 м² и овај објекат се са бочне стране наставља на породичну стамбену зграду број 4498/5 к.о. Сента; Помоћна зграда уписана на парцели број 4498/8 к.о. Сента је порушена у природи,

укупном износу од 234.421,20 динара (за удео извршног дужника у породичној стамбеној згради број 4498/7 к.о. Сента и у поседу парцела број 4498/8 и број 4498/9 к.о. Сента.

Вредност удела непокретности утврђена је Закључком овог јавног извршитеља посл. бр. И дана 07.04.2025. године, према тржишној цени на дан процене, на основу Информације о цени непокретности – Стручно мишљење од 31.03.2025. године, израђене од стране судског грађевинарства и лиценцираног проценитеља непокретности др Миомир Паовица (Процена по цени).

У овом 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 облици и стварни терети које купац преузима.

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

Електронско јавно надметање одржаће се дана **11.07.2025. године, у периоду од 09,00 до 15,00 сати** **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). Лице које подноси понуду само прихвата почетну цену, тако да нико не да понуду увећану за лицитациони корак. Лице које даје најбољу понуду онај који је први прихватио почетну цену. У случају да је најмање је, та у последњих пет минута пре истека 13 часова, време трајања електронског јавног надметања траје још пет минута, а овај поступак се понавља све док у последњих пет минута електронског надметања не буде дата ниједна понуда, а најдуже до 15 часова, када се поступак електронског јавног надметања мора окончати.

Најнижа цена непокретности на првом електронском јавном надметању износи **70% процене** вредности непокретности, а лицитациони корак се одређује у износу од **5% почетне цене**. Лице које подноси понуду или предлог извршног повериоца јавни извршитељ је дужан да одреди најнижу цену на првом јавном надметању буде виша од 70% процене вредности непокретности.

Лица која учествују на електронском јавном надметању као понудиоци могу да учествују лица која су регистрована на порталу електронског јавног надметања и која положије јемство у висини од **15% од процене** вредности непокретности најкасније два дана пре одржавања електронског јавног надметања, тј. најкасније **07.07.2025. године**.

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

Лице које подноси понуду на порталу електронског јавног надметања врши се подношењем захтева за издавање квалификованог електронског потписа. Након регистрације на порталу електронског јавног надметања лице које подноси понуду електронским путем подноси пријаву за учествовање на овом електронском јавном надметању, а уз пријаву доставља доказ о уплати јемства. Регистрованом кориснику као понудиоцима.

насумично се додељује јединствени идентификациони број ради учествовања на овом електронском јавном надметању.

Извршни поверилац и заложни поверилац не полажу јемство ако њихова потраживања досежу износ јемства и ако би, с обзиром на њихов редослед намирења и процењену вредност непокретности, износ јемства могао да се намири из продајне цене.

VIII Упозоравају се понудиоци да купац непокретности не може бити:

извршни дужник;

затим 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 храненик;

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 храненик.

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 има сувласници породичне стамбене зграде: Јожеф Колович, Етелка Месарош, Ева Микоња, Рожа Моишко, Марта Мориц, Калман Олајош, Ференц Олајош и Ержебет Хомоља.

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. Имаоци права прече куповине уколико желе бити купци на јавном надметању региструју се на порталу е аукција 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

2 ЗИО). После тога, споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно
дређују се рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и
и други услови.

чак о јавној продаји објавиће се на електронској огласној табли Коморе
лектронске продаје, а странке могу о свом трошку да објаве закључ
ања и да о закључку обавесте посреднике у продаји. Рок од дана објављ
електронске продаје, до дана одржавања првог јавног надметања не мож

Образложење

извршитељ је применом чланова 170-179. Закона о извршењу и обезбеђењу
106/2016-аут.тум., 113/2017-аут.тум., 54/2019 и 9/2020-аут.тум.), одлучио

ПОУКА:

ог закључка није
приговор.



овериоцу, путем пуном,
ужнику,
цима права прече куповине,
правобранилаштво, Одељење у Суботици, на знање,
м Нинај, на знање,
ронска огласна табла Коморе јавних извршитеља,
ад електронске јавне продаје