



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. **ИИ-42/2023**

Дана 24.04.2026.године

Јавни извршитељ за подручје Вишег суда у Суботици и Привредног суда у Суботици, Товаришић Бојан у извршном предмету извршног повериоца **"W&W FINANCE" ДОО БЕОГРАД**, Београд, ул. Булевар Михајла Пупина бр. 6, МБ 21710636, ПИБ 112635439, чији је пуномоћник адв. Урош Амбруш, Суботица, Владимира Назора 7, против извршног дужника **Снежана Јевтић**, чији су пуномоћници адв. Немања Антић, Суботица, Алеја Маршала Тита 12, адв. Олга Батиница, Суботица, Алеја Маршала Тита 12, ради намирења новчаног потраживања, доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ продаја непосредном погодбом по избору извршног повериоца непокретности у приватној својини извршног дужника **Снежана Јевтић**, уписане у ЛН број **576 к.о. Палић**, обим удела од **1/3 дела**, и то:

-Породична стамбена зграда, број објекта: 1, улица Брестовачка број 6, у површини 94 м², изграђена на парцели број 508/1 к.о. Палић, број приземних етажа:1, објекат преузет из земљишне књиге,

-са правом коришћења, обим удела од 1/3 дела Градског грађевинског земљишта, у укупној површини од 583 м², на парцели број 508/1 к.о. Палић, улица Брестовачка, од чега је број дела парцеле: 1, земљиште под зградом у површини 94 м² и број дела парцеле: 2, земљиште уз зграду, у површини од 489 м², које је у Државној својини Републике Србије,

са напоменом: Породична стамбена зграда је у природи спратни објекат, а бруто површина основе је 94 м²; Објекат је нелегално надограђен са задње, дворишне стране затвореном улазном терасом, у површини 10 м²; На задњем делу парцеле са леве међне стране, гледано од улице, саграђена је нелегална помоћна зграда, бруто површине 42 м²; На непокретностима на парцели број 508/1 к.о. Палић дана 30.01.2012.године уписана је забележба својства културног добра; Међуопштински завод за заштиту споменика културе Суботица се у допису од 03.03.2026.године одрекао права прече куповине за предметни удео непокретности; Извршни дужник је након покретања овог извршног поступка увећао по основу наслеђа свој сувласнички удео на ½ дела, али тако увећани удео није предмет продаје, јер се извршење спроводи на основу заложне изјаве,

у укупној процењеној вредности од 2.930.107,50 динара (за 1/3 дела).

II Процењена вредност непокретности утврђена је у Закључку овог јавног извршитеља посл, бр. ИИ-42/2023 од 04.04.2024. године, према тржишној цени на дан процене, на основу Информације о тржишној вредности непокретности (Стручно мишљење) од 18.03.2024.године, израђене од стране судског вештака за грађевинарство и лиценцираног проценитеља непокретности Миомир Паовица (Процена плус доо Суботица).

III У извештају стручног лица о процени вредности непокретности није утврђено да је непокретност слободна од лица и 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, осим забележбе својства културног добра на парцели број 508/1 к.о. Палић. У вези нелегалног објеката упућује се будући купац да се код Секретаријата за грађевинарство Градске управе у Суботици информише о условима, начину и трошковима озакоњења нелегалне градње, а јавни извршитељ не гарантује за поступак легализације.

V Продајна цена 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 **25.05.2026.године**. Рок за плаћање цене је 15 дана од дана доношења закључка о додели непокретности, који се доноси одмах после закључења уговора о продаји.

VI Позивају се заинтересована лица да понуде за куповину непокретности благовремено шаљу писаним путем на адресу пуномоћника извршног повериоца: адв. Урош Амбруш, Суботица, Владимира Назора 7, **контакт путем електронске поште: advokat.ambrus@gmail.com или тел. 061/5503090**

Понуда мора да садржи прецизно одређење непокретности за коју се даје понуда, 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 15.05.2026.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 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.

VIII Законско право прече куповине има сувласник непокретности: Љиљана Крнајски Беловљев.

Ималац законског права прече куповине непокретности има првенство над најповољнијим понудиоцем ако се у року од осам дана од позива јавног извршитеља писмено изјасни да ли намерава да користи своје право под условима из закључка о додељивању непокретности непосредном погодбом. Имаоци права прече куповине полажу јемство као и друга лица (чл. 170 ст. 4 ЗИО). Имаоци права прече куповине губе јемство из истих разлога као и друга лица (чл. 182 ст. 5 ЗИО).

IX Заинтересованим лицима за куповину непокретности организоваће се, на основу претходно благовремено поднетог захтева путем е-поште: izvrstiteљ.tovariscic.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 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 21.04.2026.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.



Јавни извршитељ

Бојан Товаришић