



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-48/2024**

Дана 29.05.2026. године

Јавни извршитељ за подручје Вишег суда у Суботици и Привредног суда у Суботици, Товаришић Бојан у извршном предмету извршног повериоца **Карољ Нађ**, чији су пуномоћници адв. Ахмет Хоџић, Бачка Топола, Петефи бригаде 2, адв. Мајда Божић, Бачка Топола, Петефи бригаде 2, адв. Дамир Хоџић, Бачка Топола, Петефи бригаде 2, против извршног дужника **Иштван Свобода**, ради намирења новчаног потраживања, донео је следећи:

ЗАКЉУЧАК

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ прва продаја путем електронског јавног надметања непокретности у приватној својини извршног дужника **Иштван Свобода**, уписаних у **ЛН број 2541 к.о. Хоргош**, у обиму удела од **1/1 дела**, и то:

-Земљиште у грађевинском подручју, на парцели број 862 к.о. Хоргош, потес/улица Балаж Беле, у укупној површини од 438 м², од чега је број дела парцеле:1 земљиште под зградом и другим објектом у површини од 89 м², број дела парцеле:2 земљиште под зградом и другим објектом у површини од 64 м² и број дела парцеле:3 земљиште уз зграду и други објекат у површини од 285 м²,

-Породична стамбена зграда, број објекта 1, на парцели број 862 к.о. Хоргош, Балаж Беле 26, у површини од 89 м²,

-помоћна зграда, број објекта 2, на парцели број 862 к.о. Хоргош, Балаж Беле, у површини од 64 м²,

-Пољопривредно земљиште, на парцели број 863 к.о. Хоргош, потес/улица Село, као виноград 3. класе у површини од 223 м²,

уз напомена: Породична стамбена зграда је у природи продајни простор и дизел сервис, као приземни објекат са таваном, укупне корисне површине 65,85 м², који се састоји од продајног простора, канцеларије, магацина и чајне кухиње; Помоћна зграда је у природи бивша Бош радионица, корисне површине 42,00 м²; По хипотеци из 2009.године уписани заложни поверилац нема потраживања; По забележби извршења из 2012.године обустављен је извршни поступак; Парцеле број 862 и 863 к.о. Хоргош представљају у природи физичку целину, па се продају обједињено,

са нелегално изграђеним и неуписаним објектима у целости у ванкњижној својини извршног дужника **Иштван Свобода**, који су пописани у Записнику о попису непокретности у ванкњижној својини од 18.07.2025.године, и то:

-надограђени део помоћног објекта бр.2 на парцели број 862 к.о. Хоргош, улица Балаж Беле, који представља машинску радионицу са каналом, спољних димензија 13,50 м x 15,50 м, површине 210м²,

- објекат на парцели број 863 к.о. Хоргош, као надограђени објекат у настаку нелегално надограђене помоћне зграде број 2 на парцели број 862 к.о. Хоргош, који представља машинску радионицу са магацинским простором у таванском делу објекта, спољних димензија 13,50 м x 14,50 м, површине 196м², а тавански магацински простор је димензија 14,50 м x 9,0 м, површине 130м²,

у укупној процењеној вредности од **14.061.600.00 динара**.

II Процењена вредност непокретности утврђена је Закључком овог јавног извршитеља посл. бр. ИИ-48/2024 од дана 05.08.2025. године, према тржишној цени на дан процене, на основу Информације о тржишној вредности непокретности – Стручно мишљење од 25.07.2025.године, израђеног од стране др Миомир Паовица, дипл.инг, судски вештак и лиценцирани проценитељ (ПРОЦЕНА ПЛУС д.о.о. за судско вештачење и инжењеринг Суботица).

III У налазу и мишљењу стручног лица није утврђено да су непокретности слободне 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. У вези нелегалних објеката упућује се будући купац да се код Секретаријата за грађевинарство Општинске управе у Кањижи информише о условима, начину и трошковима озакоњења нелегалне градње, а јавни извршитељ не гарантује за поступак легализације.

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

V Прво електронско јавно надметање одржаће се дана **26.06.2026. године, у периоду од 09,00 до 15,00 часова преко портала електронског јавног надметања, који је доступан на интернет страници портала: www.eaukcija.sud.rs**, с тим што време за давање понуда траје у периоду од 09,00 до 13,00 часова, од чега период за прихватање почетне цене траје 30 минута од почетка еАукције (од 9,00 до 9,30 часова). Ако учесници само прихвате почетну цену, тако да нико не да понуду увећану за лицитациони корак сматраће се да је најбољи понудилац онај који је први прихватио почетну цену. У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека 13 часова, време трајања електронског јавног надметања се продужава за још пет минута, а овај поступак се понавља све док у последњих пет минута електронског јавног надметања не буде дата ниједна понуда, а најдуже до 15 часова, када се поступак електронског јавног надметања мора окончати.

VI Почетна цена непокретности на првом електронском јавном надметању износи **70% процењене вредности** непокретности, а лицитациони корак се одређује у износу од **5 % почетне цене**.

На заједнички предлог странака или на предлог извршног повериоца јавни извршитељ је дужан да одреди да почетна цена на првом јавном надметању буде виша од 70% процењене вредности непокретности.

VII На електронском јавном надметању као понудиоци могу да учествују лица која су регистровани корисници на порталу електронског јавног надметања и која положије јемство у висини од **15% од процењене вредности** непокретности најкасније два дана пре одржавања електронског јавног надметања, тј. најкасније дана **23.06.2026.године**.

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

Регистрација корисника на порталу електронског јавног надметања врши се подношењем захтева уз употребу квалификованог електронског потписа. Након регистрације на порталу електронског јавног надметања корисник електронским путем подноси пријаву за учествовање на овом електронском јавном надметању, а уз пријаву доставља доказ о уплати јемства. Регистрованом кориснику као понудиоцу, 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; 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 храњеник; 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 храњеник.

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 намирају 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 намирају 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 Заинтересованим лицима за куповину непокретности дозволиће се да изврше увид сваког радног дана од 10,00-14,00 часова, у канцеларији јавног извршитеља у Суботици, ул.Максима Горког 5А/9, у Процену овлашћеног проценитеља, са фото документацијом, а на основу претходно поднетог захтева путем е-поште: izvrsitelj.tovarisc.bojan@gmail.com, с тим да се све потребне информације могу добити позивом на број телефона 024/551-489. Уколико је то неопходно јавни извршитељ може организовати и непосредно разгледање непокретности, по благовремено поднетом захтеву.

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.

Образложење

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.

ПРАВНА ПОУКА:

Против овог закључка није дозвољен приговор.

Дна:

- изв.повериоцу, путем пуном,
- изв.дужнику,
- електронска огласна табла Коморе јавних извршитеља,
- портал електронске јавне продаје,
- а/а

Јавни извршитељ

Бојан Товаришчић

