



Република Србија

Дамир Шите

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

за подручја Вишег и Привредног суда у Суботици

Број: ИИВ. 64/18

Датум: 12.12.2025. године

Јавни извршитељ Дамир Шите, у извршном предмету извршног повериоца AikBank ad Beograd, Нови Београд, Булевар Арсенија Чарнојевића 59А, против извршних дужника SERVIS BELORUS DOO, Шупљак, Лудашки шор 202, МБ: 08825190, Ласло Берењи, , Лудашки шор 202, ради извршења, одређеног Решењем о извршењу Привредног суда у Суботици број 1. ИИВ.570/2017, од дана 04.04.2018. године, у циљу наплате основног дуга у износу од 15.758.664,90 РСД, увећано за износ припадајућих камата и трошкова, на основу чл. 172, чл. 173, Закона о извршењу и обезбеђењу („Службени гласник РС”, бр. 106/15, 106/16 – аутентично тумачење, 113/17 – аутентично тумачење и 54/19), дана 12.12.2025. године доноси следећи

ЗАКЉУЧАК

Одређује се прва продаја непокретности извршног дужника путем усменог јавног надметања.

Прво јавно надметање одређује се за дан **15.01.2026.** године, са почетком у **11:00** часова, које ће се одржати у канцеларији јавног извршитеља Дамир Шите из Суботице, улица Корзо 7А, први спрат, у Суботици.

На првом јавном надметању продаје се непокретност извршног дужника **Ласло Берењи**, Шупљак, ЈМБГ:2803970820054, уписана у **лист непокретности број 13477 КО Палић, парцела број 6746/1**, површине 22044м2, обима удела 21815/22083 у власништву извршног дужника и непокретности у својини извршног дужника, обим удела 1/1, и то:
– земљиште под зградом - објектом, зграда број 2, површине 443м2, на коме је саграђена породична стамбена зграда, у улици Лудашки шор 202, - објекат изграђен без дозволе; земљиште под зградом - објектом, зграда број 3, површине 159м2, на коме је саграђена помоћна зграда, у улици Лудашки шор - објекат изграђен без дозволе; земљиште под зградом - објектом, зграда број 5, површине 38м2, на коме је саграђена помоћна зграда, у улици Лудашки шор; земљиште под зградом - објектом, зграда број 6, површине 31м2, на коме је саграђена помоћна зграда, у улици Лудашки шор; земљиште под зградом - објектом, зграда број 7, површине 18м2, на коме је саграђена помоћна зграда, у улици Лудашки шор; земљиште уз зграду – објекат, површине од 500м2, у улици Лудашки шор; њива 5.класе, површине 20411м2, у улици Лудашки шор;

Тржишна вредност непокретности из претходног става утврђена закључком јавног извршитеља бр. ИИВ. 64/18, од дана 07.08.2025. године, на износ од 11.951.707,20 РСД

На првом јавном надметању почетна цена предметне непокретности је 70% од утврђене тржишне вредности.

Јавни извршитељ нема сазнања да ли су непокретности слободне од лица и ствари.

Разгледање непокретности из става 3 овог закључка се одређује за дан 19.12.2025. године у периоду од 09:00 до 10:00 часова. Налаже се извршном дужнику да у наведеном термину обезбеди приступ предметним непокретностима. Налаже се лицима заинтересованим за разгледање предметних непокретности да о томе обавесте јавног извршитеља у року не краћем од 3 радна дана који претходи дану одређеним за разгледање непокретности.

Лица заинтересована за учешће на јавном надметању су дужна да пре почетка надметања уплате јемство у висини **10%** утврђене тржишне вредности непокретности, на рачун јавног извршитеља бр. **220-125549-96** код Прокредит банке АД Београд, са позивом на број: **ИИВ. 64/18**, те да на јавном надметању положи доказ о уплаћеном јемству.

Лица која имају право прече куповине предметних непокретности имају првенство над најповољнијим понудиоцем, ако одмах после објављивања који је понудилац најповољнији, а пре доношења закључка о дедељивању непокретности, изјаве да предметне непокретности купују под истим условима као и најповољнији понудилац.

Најповољнији понуђач коме непокретност буде додељена дужан је да разлику до пуног износа цене за коју је купио непокретности и уплаћеног јемства уплати на рачун јавног извршитеља у року од **15 дана** од дана доношења закључка о додељивању непокретности.

Ако најповољнији понудилац с јавног надметања 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 за плаћање понуђене цене. Ако ни други понудилац цену не плати у року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и непокретност додељује трећем по реду понудиоцу уз одређивање рока за плаћање понуђене цене.

Понудиоцима чија понуда није пуноважна или која није прихваћена јемство се враћа одмах после закључења јавног надметања. Другом и трећем понудиоцу враћа се јемство кад најповољнији понудилац плати понуђену цену у року. А трећем по реду понудиоцу и кад 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.

Трошкови преноса права својине и других права на непокретностима носе купци и исти се не урачунавају у продајну цену.

Споразум странака о продаји непокретности непосредном погодбом могућ је у распону од објављивања закључка о продаји непокретности на јавном надметању, па 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. После тога, споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање.

Образложење

Дана 04.04.2018. године Привредни суд Суботица, је донео решење о извршењу број 1. ИИв.570/2017, којим је спровођење одређеног извршења поверено јавном извршитељу Дамир Шите из Суботице.

Члан 178 став 1 *Закона о извршењу и обезбеђењу* одређује да непокретност на првом јавном надметању не може бити продата испод 70% процењене вредности непокретности.

Имајући у виду наведено одлучено је као у изреци.

Ј а в н и и з в р ш и т е љ

Дамир Шите

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен приговор.