



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ЗА ПОДРУЧЈЕ
ВИШЕГ И ПРИВРЕДНОГ СУДА У ЗРЕЊАНИНУ
ЛАЗАР СЕКУЛИЋ
Бечеј, Ул. Главна бр. 7
Тел. 021/691-0245; 065/677-5534

Посл. бр. И.Ив.65/22

Дана: 13.06.2024. године

Јавни извршитељ Лазар Секулић за подручје Вишег и Привредног суда у Зрењанину, у извршном предмету извршног повериоца **EUROBANK DIREKTNA AD BEOGRAD**, 11000 Београд, ул. Вука Караџића бр. 10, МБ 17171178, ПИБ 100002532, чији су пуномоћници адв. Заједничка Адвокатска Канцеларија Алексић Са Сарад, Нови Сад, Грчкошколска 1, адв. Ивана Мараш, Нови Сад, Грчкошколска бр. 1, против извршног дужника **Драган Земунски**, 23000 Зрењанин, ул. Мите Миланова бр. 1, ЈМБГ 0309971820056, спроводећи решење о извршењу Основног суда у Зрењанину Ив-4225/2009 од 27.04.2009. године (по члану 166 (S1) Закона о извршењу и обезбеђењу ("Службени гласник РС", бр. 106/15, 106/16, 113/17 и 54/19)), применом одредаба Закона о извршењу и обезбеђењу ("Службени гласник РС", бр. 31/11, 99/11 - др. закон, 109/13 - УС, 55/14 и 139/14), доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

ОГЛАШАВА СЕ ПРВО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ ЗА ПРОДАЈУ 1/2 УДЕЛА У СВОЈИНИ ИЗВРШНОГ ДУЖНИКА НА НЕКРЕТНИНИ:

Р. бр.	Опис непокретности	Адреса непокретности	Број листа	Број кат. парцеле	Кат. општина
1.	1. објекат 1 – викенд кућа површине 47 кв.м. – објекат изграђен без одобрења за градњу, са земљиштем под зградом/објектом – пољопривредно земљиште 2. објекат 2 - приземна помоћна зграда површине 16 кв.м. – објекат изграђен без одобрења за градњу (у природи, објекат је срушен) - са земљиштем под зградом/објектом – пољопривредно земљиште 3. пољопривредно земљиште – воћњак 1. класе, површине 54 а 60 кв.м. односно, парцеле укупне површине 55 а 23 кв.м.	Каналска Први ред, број 45, Зрењанин	2661	3390/0	Зрењанин III

Тржишна вредност 1/2 удела некретности из претходног става утврђена је у износу од 655.876,31 динара, а на основу основу Процене вредности Милош Томић ПР Биро за процену вредности непокретности МТП Београд од 08.05.2024. године, док почетна цена износи 60% од процењене, односно **393.525,79 динара**.

Непокретности нису слободне од лица и од ствари, а не постоје лица којима остају права на некретности или лица са службеностима и стварним теретима,. На уделима на

непокретности који су предмет ове продаје, не постоје уписани терети и забележбе, сем забележбе овог поступка.

ПОЗИВА СЕ ималац права прече куповине, сувласник праметне некретнине у уделу $\frac{1}{2}$ и то: Предраг Р. Земунски, Зрењанин, ул. Мите Милованова бр. 1, ЈМБГ 2105977820042.

Дужнику се забрањује свако располагање горе наведене непокретности.

Време и место: Јавно надметање одржаће се у **СРЕДУ, 10.07.2024. године** са почетком у **10,30 часова** у канцеларији овог Јавног извршитеља у Бечеју, ул. Главна бр. 7, те се овим закључком позивате на продају.

Јемство: Непосредно пре почетка усменог јавног надметања, сваки понудилац (и купац и ималац права прече куповине који жели да искористи своје право) је дужан да код Јавног извршитеља положи доказ о уплаћеном јемству у висини десетине (10%) од **процењене вредности** непокретности на рачун овог јавног извршитеља број **265-3300310038969-85** са позивом на број **И.Ив.65/22**. Извршни поверилац и заложни поверилац ослобођени су полагања јемства уколико њихова потраживања достижу износ јемства и ако би се, с обзиром на њихов ред првенства и процењену вредност непокретности, износ јемства могао намирити из продајне цене. Понудиоцима чија понуда није прихваћена, јемство се враћа одмах после закључења јавног надметања, осим за другог и трећег понуђача, којима ће се јемство вратити одмах по полагању цене од стране најповољнијег понуђача, што важи и за имаоца права прече куповине.

Плаћање понуђене цене: Понуђач са најбољом понудом је у обавези да уплати разлику цене између понуђење и износа јемства у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању покретне ствари на поменути рачун овог јавног извршитеља, са позивом на број И.Ив.65/22. Непокретност може бити додељена купцу који на јавном надметању није било најповољнији понуђач у складу са чланом 98. ЗИО 2011. Тек по уплати купопродајне цене у целости, купац има право да упише право својине на непокретности. Лице које има законско или уговорно право прече куповине на непокретности која је предмет извршења продајом има првенство пред најповољнијим понудиоцем, ако на јавном надметању одмах по објављивању ко је понудилац најповољнији а пре доношења закључка о додељивању изјави да непокретност купује под истим условима као најповољнији понудилац, у складу са чл. 120. ст. 1. и 2. ЗИО 2011.

Разгледање непокретности ће бити омогућено заинтересованим лицима која се, до уторка 02.07.2024. године у 14.00 часова, пријаве електронским путем на lazarsek@gmail.com и уплате износ од **15.550,91 динара** (и то износ од 8.314,91 динара, на име трошкова разгледања непокретности и износ од 7.236,00 динара на име употребе сопственог возила), на рачун јавног извршитеља 265-3300310038968-88 са позивом на број ИИв.65/22-РАЗГ, а разгледање непокретности ће се омогућити у **ЧЕТВРТАК 04.07.2024. године** од 11:00 до 11:30 часова. У случају да извршни дужник није присутан или неће да отвори непокретност, јавни извршитељ ће отворити закључану непокретност у присуству два пунолетна сведока, а уколико извршни дужник онемогућава приступ непокретности затражиће помоћ полиције која је дужна да извршног дужника и остала присутна лица упозори да ће употребити средства принуде ако буду ометала или спречавала разгледање непокретности и предузети друге мере и радње које према закону могу да се предузму у току извршења, самоиницијативно или на захтев јавног извршитеља, а услед чега извршном дужнику и осталим присутним лицима може бити изречена и новчана казна.

Оглашавање: Овај закључак објавиће се на електронској огласној табли Основног суда у Кикинди најмање 15 дана, а највише 30 дана пре дана одржавања јавног надметања, у складу са чл. 119. став 3. ЗИО 2011, али и на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља. Странка може исти објавити и у средствима јавног информисања или обавестити посреднике у продаји, о свом трошку.

Напомена: Странке могу склопити споразум о продаји непокретности непосредном погодбом, али само 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.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није
дозвољен приговор

Ј А В Н И И З В Р Ш И Т Е Љ :

Лазар Секулић

FOTODOKUMENTACIJA:

Prilazna saobraćajnica



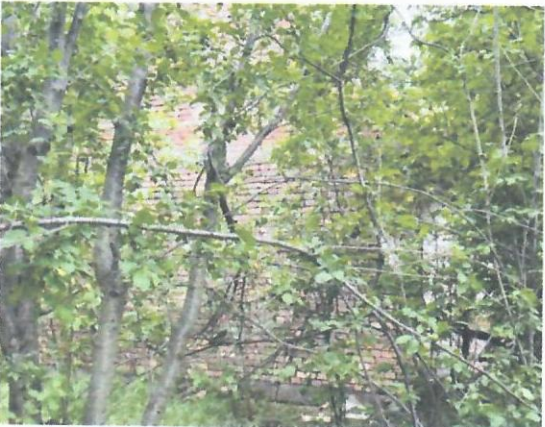
Pogled na KP 3390 KO Zrenjanin III i metalni kiosk


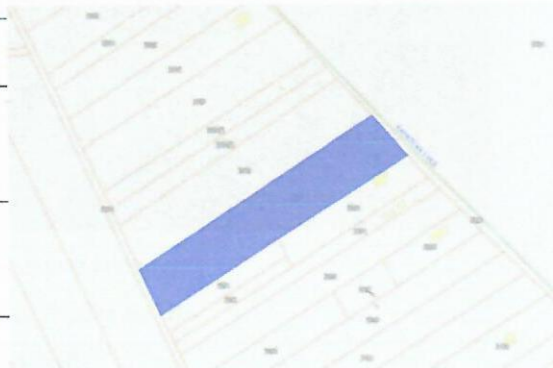


Pogled na KP 3390 KO Zrenjanin III



Pogled na objekat br. 1 na KP 3390 KO Zrenjanin III



Kat. parcela:	KP 3390 KO Zrenjanin III	
Površina:	5523 m ²	
Oblik:	Relativno pravilan	
Morfologija:	Ravna	
Vrsta zemljišta:	Poljoprivredno zemljište	
Asfaltiran pristup:	<input type="checkbox"/> Da <input checked="" type="checkbox"/> Ne	
Ograđeno:	<input type="checkbox"/> Da <input checked="" type="checkbox"/> Ne	
Omogućen parking:	<input type="checkbox"/> Da <input checked="" type="checkbox"/> Ne	
El. energija:	<input type="checkbox"/> Da <input type="checkbox"/> Ne	
Tip:	Nepoznat podatak	
Vodovod:	<input type="checkbox"/> Da <input type="checkbox"/> Ne	
Tip:	Nepoznat podatak	
Kanalizacija:	<input type="checkbox"/> Da <input type="checkbox"/> Ne	
Tip:	Nepoznat podatak	
Vidljivost – pozicija objekta na parceli, pristup i saobraćajna povezano:	Predmetna nepokretnost se nalazi u potes/ulica Kanalska I red br. 45, na kat. parceli 3390 KO Zrenjanin III. Predmetna parcela je upisana kao poljoprivredno zemljište, na kojoj su upisana 2 objekta. Predmetna kat. parcela nije ograđena. Pristup parceli je omogućen putem dela neasfaltiranog potesa, odnosno potesa Kanalska. Udaljenost od asfaltirane saobraćajnice, odnosno ulice Lazarevačkog drumu iznosi oko 500m.	

Naziv objekta: **Objekat br. 1 i 2 na KP 3390 KO Zrenjanin III**



Način korišćenja i naziv objekta:	Objekat br. 1 – vikend kuća Objekat br. 2 – pomoćna zgrada
Površina iz Lista nepokretnosti:	Objekat br. 1 – 47m ² Objekat br. 2 – 16m ²
Pravni status objekta:	Objekat br. 1 – objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju Objekat br. 2 – objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
Spratnost:	Prizemne spratnosti

Tehničke karakteristike

Terenskom inspekcijom je utvrđeno da objekat br. 1 se nalazi do ulice Kanalska I red. Objekat je zidane AB konstrukcije sa kosim krovom završno pokriven crepom. Objekat nije u korišćenju i uočena su značajna oštećenja konstrukcije, objekat se nalazi u devastirano stanju. Terenskom inspekcijom utvrđeno je da Objekat br. 2 na terenu ne postoji, i pretpostavka je da je isti porušen. Sa druge strane objekta br. 1 se nalazi pomoćni objekat – metalni kiosk.