



**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.И.39/2024**  
**Дана: 13.06.2024. године**

Јавни извршитељ Лазар Секулић за подручје Вишег и Привредног суда у Зрењанину, у извршном предмету извршног повериоца **ПРОДАЈНО-СЕРВИСНИ ЦЕНТАР МИКРОН ДОО СИРИГ**, 21214 Сириг-Темерин, ул. ЈНА бр. 47, МБ 08621071, ПИБ 100818119, кога заступају Бранислав Кривокућа, директор, адв. Јована Томић И Др., Београд, ул. Булевар краља Александра бр. 26, против извршног дужника **Горан (Ласло) Гарић**, 21217 Бачко Градиште, ул. Вука Караџића бр. 84, ЈМБГ 1411978830017, у поступку спровођења решења о извршењу Основног суда у Бечеју 5 Ии-62/2024 од 12.02.2024. године (по ОПУ:722-2023), доноси следећи

### **ЗАКЉУЧАК**

**ОГЛАШАВА СЕ ПРВО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ ЗА ПРОДАЈУ НЕКРЕТНИНА** у уделу 3/4 у својини извршног дужника:

<b>Р. бр.</b>	<b>Опис непокретности</b>	<b>Адреса непокретности</b>	<b>Број листа</b>	<b>Број кат. парцеле</b>	<b>Кат. општина</b>
1.	1. – објекат 1 – приземна породична стамбена зграда, објекат преузет из земљишне књиге, површине 98 кв.м. са градским грађевинским земљиштем под зградом/објектом 2. – објекат 2 – приземна породична стамбена зграда, објекат изграђен без одобрења за градњу, површине 107 кв.м. са градским грађевинским земљиштем под зградом/објектом 3. – објекат 3 – приземна помоћна зграда, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката, површине 25 кв.м. са градским грађевинским земљиштем под зградом/објектом 4. – објекат 4 – приземна помоћна зграда, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката, површине 36 кв.м. са градским грађевинским земљиштем под зградом/објектом 5. – градско грађевинско земљиште уз	Бачко Градиште, Вука Караџића 84	3105	661/0	Бачко Градиште

зграду и други објекат, површине 500 кв.м. 6. земљиште у грађевинском подручју – њива 1. класе, површине 44 кв.м. 7. земљиште у грађевинском подручју – воћњак 2. класе, површине 922 кв.м. <b>односно, працеле укупне површине 1732 кв.м.</b>				
---	--	--	--	--

**ВРЕДНОСТ** некретнине је утврђена закључком овог јавног извршитеља од 22.05.2024. године у износу од 5,298.000,00 динара, а све на основу основу Стручног мишљења сталног судског вештака Александра Панића из Бечеја број 23-24 од 22.05.2024. године, док се **утврђује почетна вредност за продају некретнине** у износу од 70% вредности од процењене, односно у износу од **3,708.600,00 динара**, а лицитациони корак у износу од 5% почетне цене.

Предметне непокретности **нису слободне од лица и од ствари**, а лица којима остају права на некретнини или лица са службеностима и стварним теретима не постоје.

**Позива се ималац права прече куповине:** Тамара Гарић, Ветерник, ул. Добре Јовановића бр. 54 спрат 1 стан 2.

На горе наведеним непокретностима, изузев забележби поступка и спровођења извршења у овом поступку, **не постоје уписане друге забележбе, односно терети.**

**Забрањује се свако располагање горе наведеним непокретностима.**

**Време и место:** Електронско јавно надметање одржаће се у **ПЕТАК, 12.07.2024. године** ПУТЕМ ПОРТАЛА Е-АУКЦИЈА Министарства правде на страници [www.eaukcija.sud.rs](http://www.eaukcija.sud.rs), у временском периоду од 09 до 15 часова, с тим с тим што време за давање понуда траје у ериоду од 09 до 13 часова. 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.

**Јемство:** *Учесник на надметању*, уплаћује јемство, најкасније два дана пре почетка електронског јавног надметања у висини од **15% од процењене вредности** непокретности у складу са правилима електронског јавног надметања, док **ималац права прече куповине** уплаћује на депозитни рачун овог јавног извршитеља 265-3300310038969-85 са напоменом "јемство за имаоце ППК у ИИ.39/24". Налаже се уплатиоцу јемства на рачун Министарства правде да доказ о уплати јемства пошаље и овом јавном извршитељу на е-маил [lazarsek@gmail.com](mailto:lazarsek@gmail.com), са субјектом: ИИ.39/24-уплата јемства.

Након регистрације на порталу електронског јавног надметања корисник као лице које користи портал електронског јавног надметања електронским путем подноси пријаву за учествовање на електронском јавном надметању и доставља доказ о уплати јемства, када му се као понудиоцу додељује јединствен идентификациони број ради учествовања на електронском јавном надметању. Да би учествовао на еАукцији пријављени корисник коме је одобрена пријава за учешће на појединачној еАукцији мора да прихвати почетну цену на тој еАукцији. Период за прихватање почетне цене траје 30 минута од почетка еАукције (од 9 часова до 9 часова и 30 минута). 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 понуђене и износа јемства у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању покретне ствари на депозитни рачун овог јавног извршитеља, 265-3300310038969-85 са позивом на број ИИ.39/24. Непокретност може бити додељена купцу који на јавном надметању није било најповољнији понуђач у складу са чланом 192. став 2. ЗИО. 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 је уплатило јемство и уколико се позитивно изјасни на закључак овог јавног извршитеља да непокретност купује под истим условима као најповољнији понудилац, а који закључак овај јавни извршитељ шаље одмах након пријема извештаја од стране Портала еАукције.

**Упозорење из члана 169.** Закона о извршењу и обезбеђењу: Купац непокретности, ни на јавном надметању, ни непосредном погодбом, 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 линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник. Купац непокретности не може бити ни свако друго лице које службено учествује у конкретном извршном поступку. Купац непокретности не може бити ни лице запослено у министарству као администратор портала електронског јавног надметања, нити лице које је његов крвни сродник у правој линији, а у побочној линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник.

Држалац некретнине је у обавези да сваком заинтересованом лицу омогући разгледање некретнине, а уколико то не буде случај **разгледање непокретности** ће бити омогућено заинтересованим лицима која се до среде 03.07.2024. године у 14.00 часа, пријаве електронским путем на [lazarsek@gmail.com](mailto:lazarsek@gmail.com) и уплате износ од **7.635,04 динара** (и то износ од 5.464,24 динара на име трошкова разгледања непокретности и износ од 2.170,80 динара на име употребе сопственог возила), на рачун јавног извршитеља 265-3300310038968-88 са позивом на број ИИ.39/24-РАЗГ, а разгледање непокретности ће се омогућити у ПЕТАК, 05.07.2024. године од 14:00 до 14:30 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. Такође, спречавање спровођења ове радње јесте кривично дело спречавања службеног лица у обављању службене радње.

**Оглашавање:** Закључак о продаји објавиће се на порталу електронске јавне продаје и на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља, с тим да извршни поверилац и извршни дужник могу о свом трошку да објаве закључак о продаји у средствима јавног информисања и да о закључку обавесте посреднике у продаји.

**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**

# NALAZ I MIŠLJENJE

## 1. OPIS LOKACIJE NEPOKRETNOSTI

Predmetna nekretnina nalazi se u Bačkom Gradištu, ul. Vuka Karadžića 84

KOMUNALNA OPREMLJENOST LOKACIJE JE SLEDEĆA:

- VODOVOD
- KANALIZACIJA, sabirna jama
- ELEKTRIČNA INSTALACIJA
- SAOBRAĆAJNICA – ASFALT
- GASNA INSTALACIJA

Stambeni objekat poseduje vodovod, odvod u sabirnu jamu, trofaznu struju. Gasna instalacija je uvedena do stambenog objekta.

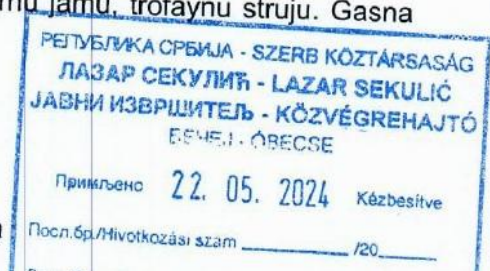
Ova lokacija je namenjena za potrebe stanovanja.

**Saobraćajna povezanost:** sopstveni i taksi prevoz.

**Udaljenost od centra:** iznosi oko 1,5 do 1,8km.

**Prednosti lokacije nepokretnosti:** nema

**Mane lokacije nepokretnosti:** Udaljenost od centra



## 2. OPŠTI PODACI O NEPOKRETNOSTI

Лично/Személyes kézbesítés      Поштом/Postai kézbesítés  
Прикрепка/Példányszámok      Прилага/Meilletetek

### Po listu nepokretnosti LN.br.3105, K.O.Bačko Gradište su to:

Prizemna porodična stambena zgrada, objekat broj 1, površina zemljišta pod objektom	98m <sup>2</sup>
Prizemna porodična stambena zgrada, objekat broj 2, površina zemljišta pod objektom	107m <sup>2</sup>
Prizemna pomoćna zgrada, objekat broj 3, površina zemljišta pod objektom	25m <sup>2</sup>
Prizemna pomoćna zgrada, objekat broj 4, površina zemljišta pod objektom	36m <sup>2</sup>
Zemljište uz zgradu – objekat, površine	500m <sup>2</sup>
Njiva 1.klase površine	44m <sup>2</sup>
Voćnjak 2.klase površine	922m <sup>2</sup>
<b>UKUPNA POVRŠINA PARCELE BROJ: 661 IZNOSI:</b>	<b>1.732m<sup>2</sup></b>

VLASNICI NEPOKRETNOSTI: Upisani su u Ln.br.3105 K.O. Bačko Gradište  
VRSTA PRAVA NA ZEMLJIŠTU: .....SVOJINA  
OBLIK SVOJINE: .....PRIVATNA

### **Napomena:**

- 1. U prirodi je stambeni objekat br.1 srušen, na njegovom mestu je podignut pomoćni objekat tipa garaže koji nije završen.**
- 2. Stambeni objekat broj 2 je izgrađen bez građevinske dozvole**
- 3. TERETI: Upisani u Ln.br.3105 K.O. Bačko Gradište**

## 5. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA – GRAĐEVINSKE KARAKTERISTIKE

### 5.1. PORODIČNO STAMBENI OBJEKAT –objekat br.2

Noseća konstrukcija	Masivna zidana konstrukcija
Međuspratna konstrukcija	Armirano betonska
Zidovi	Noseći i pregradni zidovi od opeke
Krovna konstrukcija	Drvena, letvisana za pokrivač od crepa
<b>Završna obrada</b>	
Podovi	Laminat, keramičke pločice. Stepenište je betonsko
Plafoni	Malterisani i obojeni, u jednoj sobi je lamperija
Zidovi	Omalterisani, gletovani i obojeni, u kupatilu je keramika
Spoljašnja stolarija	Ulazna vrata su pvc. Prozori su pvc, zastakljeni i sa pvc roletnama. Tako je i na spratu
Unutrašnja stolarija	Drvena, fumirana, lakirana
Fasada	Manjim delom obložena silikatnom opekom, a većim delom nije malterisana
Oprema i fiksni nameštaj	Ne
Mogućnost prenamene prostora	Ne
Mogućnost parkiranja i pristupa	U dvorištu.
<b>Instalacije</b>	
Elektro-instalacije	Objekat priključen na javnu el. mrežu, trofazni priključak
Sistem klimatizacije	Nema
Instalacija gasa	Nema
Telefonske linije, kabl.tv	-
Video nadzor	-
Ventilacija	Nema (prirodna kroz otvore, prozore)
Protivpožarna dojava / PPH mreža	Nema
Vodovod	Priključak na javnu vodovodnu mrežu
Kanalizacija	Sabirna jama
Grejanje	Sopstveno, kotlarnica i radijatori
Lift	Nema
<b>Stanje objekta i održavanje</b>	
Sagrađena	Od 1982 do 1983 godine

Adaptiran - rekonstruisan	Ne
Tekuće održavanje	Prosečno se održava. U objektu nema vlage
Korišćenje objekta	Objekat je u fazi korišćenja
NAPOMENA	Na parceli se nalaze i pomoćni objekti koji su od čvrstog materijala <sup>o</sup> napravljeni i nalaze se u funkciji stambenog objekta. To su: Prizemlje: hodnik, kuhinja sa trezarijom, dnevni boravak, wc, ostava, kotlarnica, stepenište. Iza objekta prema dvorištu je otvorena betonska terasa. Sprat: predsoblje, dečija soba i tri spavaće sobe, kupatilo i dva balkona
Sadržaj prostorija	

РЕПУБЛИКА СРБИЈА - SZERB KÖZTÁRSASÁG  
 ЛАЗАР СЕКУЛИЋ - LAZAR SEKULIĆ  
 ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ - KÖZVEGRENHAJTÓ  
 БЕОГРАД - ÓBUDA  
 22.05.2021.

## 6. NAČIN KORIŠĆENJA I STANJE STAMBENOG OBJEKTA

Pristup na parcelu je iz ulice Vuka Karadžića 84, pešački i kolski ulaz.

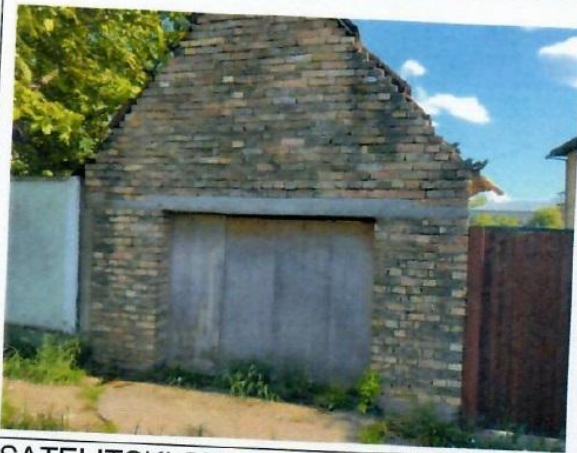
Nepokretnost koja se nalazi na parceli je u fazi korišćenja.

**Amortizacija i održavanje:** Prosečna amortizacija je u skladu sa održavanjem i starošću.

**NEGATIVNI ELEMENTI:** Stanje u kom se cela nekretnina nalazi: deo fasade nije malterisan, oluci propali, ograde na balkonima propale...

**POZITIVNI ELEMENTI:** Nema

## FOTO



SATELITSKI SNIMAK PARCELE br.661 K.O.BAČKO GRADIŠTE

...клас.оп./Hivatalos szám: \_\_\_\_\_  
 Лично/Személyes kézbesítés      Поштом/Поштом  
 Примерак/Példányzárak              Прилог/Prilog