



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.222/2023
Дана: 18.06.2024. године

Јавни извршитељ Лазар Секулић за подручје Вишег и Привредног суда у Зрењанину, у извршном предмету извршног повериоца **PREDUZEĆE ZA FINANSIJSKE USLUGE I KONSALTING EOS MATRIX DOO BEOGRAD**, 11070 Нови Београд, ул. Милутина Миланковића бр. 1И, 3 спрат, МБ 17571397, ПИБ 103531873, чији је пуномоћник адв. Александар Илић, Београд, ул. Савски трг бр. 9, против извршног дужника **Александра Радишић**, 21000 Нови Сад, ул. Мише Димитријевића бр. 4, ЈМБГ 0806989855020, спроводећи решење о извршењу Основног суда у Бечеју - Судске јединице у Новом Бечеју I-6 Ии-461/2023 од 27.12.2023. године (Ов I бр. 57560/2007), доноси следећи

ЗАКЉУЧАК

ОГЛАШАВА СЕ ПРВО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ ЗА ПРОДАЈУ НЕКРЕТНИНА:

Р. бр.	Опис непокретности	Адреса непокретности	Број листа	Број кат. парцеле	Кат. општина
1.	1. објекат 1 – приземна породична стамбена зграда површине 148 кв.м. – објекат преузет из земљишне књиге 2. објекат 2 - приземна помоћна зграда површине 48 кв.м. – објекат преузет из земљишне књиге грађевинско земљиште је у својини Републике Србије, са правом коришћења извршног дужника	Бригадира Ристића 102, Нови Бечеј	712	3572/1	Нови Бечеј

ВРЕДНОСТ некретнине је утврђена закључком овог јавног извршитеља од 28.05.2024. године у износу од 2,223.561,05 динара, а све на основу основу Извештаја о процени Е-280223-4 којег је израдио VM PARTNERS d.o.o. из Београда дана 13.03.2024. године, док се **утврђује почетна вредност за продају некретнине** у износу од 70% вредности од процењене, односно у износу од **1,556.492,74 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.

На горе наведеним непокретностима, изузев забележби поступка и спровођења извршења у овом поступку, **не постоје уписане друге забележбе, односно терети** (хипотека уписана на некретнини корисника Фонда за развој је средство обезбеђења у ОВОМ поступку).

Забрањује се свако располагање горе наведеним непокретностима.

Време и место: Електронско јавно надметање одржаће се у **СРЕДУ, 17.07.2024. године** ПУТЕМ ПОРТАЛА Е-АУКЦИЈА Министарства правде на страници 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.222/23". **Налаже се уплатиоцу јемства на рачун Министарства правде да доказ о уплати јемства пошаље и овом јавном извршитељу на е-маил lazarsek@gmail.com, са субјектом: ИИ.222/23-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 понуђење 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.222/23. 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 понедељка 08.07.2024. године у 14.00 часова, пријаве електронским путем на lazarsek@gmail.com и уплате износ од **11.449,25 динара** (и то износ од 9.278,45 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.222/23-РАЗГ, а разгледање непокретности ће се омогућити у СРЕДУ, 10.07.2024. године од 13:00 до 13:30 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



Porodična stambena zgrada br. 1



Porodična stambena zgrada br. 1



Porodična stambena zgrada br. 1



Porodična stambena zgrada br. 1



Porodična stambena zgrada br. 1



Pomoćna zgrada br. 2

TEHNIČKI OPIS

osnovni podaci	konstrukcija
<ul style="list-style-type: none">osnovni podaci	<ul style="list-style-type: none">temelji i noseća konstrukcija
Porodična stambena zgrada	Noseća konstrukcija objekta je zidana fundirana na trakastim temeljima.
<ul style="list-style-type: none">spratnost	<ul style="list-style-type: none">spoljašnji zidovi
Objekat spratnosti Pr	Zidani opekarskim elementima
<ul style="list-style-type: none">svetla visina	<ul style="list-style-type: none">krovnna konstrukcija
Standardno	Krovnna konstrukcija je drvena. Krovni pokrivač je crep.
završna obrada	tehnička infrastruktura
<ul style="list-style-type: none">podovi i plafoni	<ul style="list-style-type: none">elektroinstalacije i jačina struje
N/A – nije omogućen direktan pristup unutrašnjosti	Sve instalacije jake i slabe struje su urađene u objektu (220/380 V)
<ul style="list-style-type: none">pregradni zidovi	<ul style="list-style-type: none">telefonske linije, video nadzor, interfon, alarm, lift
Zidovi su malterisani i završno bojeni ili obloženi keramičkim pločicama u zavisnosti od namene prostora.	N/A – nije omogućen direktan pristup unutrašnjosti
<ul style="list-style-type: none">spoljašnja i unutrašnja stolarija	<ul style="list-style-type: none">vodovod i kanalizacija
Spoljašnja stolarija je drvena. Unutrašnja stolarija je drvena - N/A – nije omogućen direktan pristup unutrašnjosti	Objekat poseduje instalacije vodovoda i kanalizacije
<ul style="list-style-type: none">fasada	<ul style="list-style-type: none">grejanje
Malterisana i završno bojena	N/A – nije omogućen direktan pristup unutrašnjosti

РЕПУБЛИКА СРБИЈА - SZERB KÖZTÁRSASÁG
LAZAR SEKULIĆ - LAZAR SEKULIĆ
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ - KÖZVÉGREHAJTÓ

<ul style="list-style-type: none"> • pristup i mogućnost parkiranja 	<ul style="list-style-type: none"> • klimatizacija i ventilacija
Omogućen pristup asfaltnim putem, a parkiranje moguće u okviru parcele	Prirodnim putem

stanje i održavanje objekta

<ul style="list-style-type: none"> • godina izgradnje/poslednja adaptacija 	<ul style="list-style-type: none"> • tekuće održavanje
1960-ih godina/procenjeno	Slabo tekuće održavanje

propisi i ostali rizici

Objekat zadovoljava sledeće smernice:

- izgrađen u skladu sa propisima i Standardima, uključujući životnu sredinu, planiranje, izgradnju i propise o bezbednosti i zdravlju na radu
- ne postoji zagađenje terena i rizik od zagađenja
- ne postoje deponije u blizini objekta
- ne postoji rizik od poplave
- seizmičnost lokacije uobičajena za to područje
- pri građenju nisu korišćeni štetni materijali (npr. nevezani azbest, formaldehid i radon)
- ne postoje ostale opasnosti za zdravlje i bezbednost (npr. neispravne električne instalacije, ispuštanje otrovnih gasova iz gasnih štednjaka ili grejača) ne postoji rizik u pogledu zaštite životne sredine

Pomoćni objekat br 2 je u potpunosti amortizovan