



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ЗА ПОДРУЧЈЕ  
ВИШЕГ И ПРИВРЕДНОГ СУДА У ЗРЕЊАНИНУ  
ЛАЗАР СЕКУЛИЋ  
Бечеј, Главна бр. 7

Тел. 065/677-5534; 069/170-9732

Посл.бр. И.Ив.40/2024

Дана 17.09.2024. године

Јавни извршитељ Лазар Секулић за подручје Вишег и Привредног суда у Зрењанину, у извршном предмету извршног повериоца **ADDIKO BANK A.D. Београд**, 11070 Београд - Нови Београд, ул. Булевар Милутина Миланковића бр. 7В, МБ 07726716, ПИБ 100228215, чији је пуномоћник адв. Маријана Ковачевић, Нови Сад, ул. Пушкинова бр. 18, против извршног дужника **Каменко Жигић**, 21217 Бачко Градиште, ул. Ђуре Јакшића бр. 22, ЈМБГ 2407975830039, спроводећи решење о извршењу Основног суда у Бечеју 5 Иив-136/2024 од 07.05.2024. године, доноси следећи:

**ЗАКЉУЧАК**

**ОГЛАШАВА СЕ ПРВО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ ЗА ПРОДАЈУ 1/1 удела у својини извршног дужника на НЕКРЕТНИНИ:**

Р. бр.	Опис непокретности	Адреса непокретности	Број листа	Број кат. парцеле	Кат. општина
1.	1. објекат бр.1. – приземна породична стамбена зграда површине 47 кв.м. – објекат преузет из земљишне књиге, са грађевинским земљиштем под зградом/објектом – реално: дограђена још једна соба 2. објекат бр.2. – приземна помоћна зграда површине 8 кв.м. – објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, са грађевинским земљиштем под зградом/објектом - реално: срушен 3. грађевинско земљиште уз зграду/објекат, површине 500 кв.м. 4. њива 3. класе у грађевинском подручју, површине 15 кв.м. <b>односно, парцеле укупне површине 570 кв.м.</b>	Ђуре Јакшића 22, Бачко Градиште, општина Бечеј	3496	1919/0	Бачко Градиште

**Вредност непокретности** утврђена је закључком овог јавног извршитеља од 05.09.2024. године у износу од 833.000,00 динара, а све на основу основу Стручног мишљења Марко Кљајић Пр. ММК94 Кикинда број 49-24 од 03.09.2024. године, док се **утврђује почетна вредност за продају некретнине** у износу од 70% вредности од

продајне вредности, односно у износу од **583.100,00 динара**, а лицитациони корак у износу од 5% почетне цене.

**Предметне непокретности су слободне од лица и од ствари.**

Не овој некретности нема титулара права плодуживања, ималаца права прече куповине, нити других терета сем уписа постојања овог поступка.

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

**Време и место:** Електронско јавно надметање одржаће се у **СРЕДУ, 16.10.2024. 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 периоду 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 ИИВ.40/24". **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: ИИВ.40/24-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 ИИВ.40/24. 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 09.10.2024. године у 14.00 часа, пријаве електронским путем на [lazarsek@gmail.com](mailto:lazarsek@gmail.com) и уплате износ од **8.073,40 динара** (и то износ од 6.328,12 динара на име трошкова разгледања непокретности и износ од 1.745,28 динара на име употребе сопственог возила), на рачун јавног извршитеља 265-3300310038968-88 са позивом на број ИИВ.40/24-РАЗГ, а разгледање непокретности ће се омогућити у ПЕТАК, 11.10.2024. 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**



**Stambeni objekat br.1**



**Stambeni objekat br.1**



## **NALAZ I MIŠLJENJE**

### **1. OPIS LOKACIJE NEPOKRETNOSTI**

Predmetna nekretnina nalazi se u Bačkom Gradištu, ulica Đure Jakšića 22.

#### **KOMUNALNA OPREMLJENOST LOKACIJE JE SLEDEĆA:**

- VODOVOD – SEOSKI,
- ELEKTRIČNA INSTALACIJA,
- SAOBRAĆAJNICA - ASFALT,

Ova lokacija je namenjena za potrebe stanovanja.

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

**Udaljenost od centra:** 1,5km

**Prednosti lokacije nepokretnosti:** nema posebne prednosti, osim navedene infrastrukture.

**Mane lokacije nepokretnosti:** periferija sela, nema uličnu kanalizaciju, drugih posebnih mana nema.

## 5. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA – GRAĐEVINSKE KARAKTERISTIKE

### 5.1. PORODIČNO STAMBENI OBJEKAT- objekat br.1

Tip objekta je Pr-prizemlje. Sastoji se od ulaza-predsooblja, 2 sobe, kuhinje sa trpezarijom. Nema kupatilo. Krovna konstrukcija je drvena, pokrivač je crep, bez oluka i opšava strehe. Unutrašnji zidovi su malterisani i krečeni. Na podovima su sintzeloni. Fasada je početa da se oblaže stiroporom, nije završena. Kvalitet radova je veoma loš. Stolarija: prozori su mali pvc, a vrata su drvena. Od instalacija

poseduje, vodovod, monofaznu elektroinstalaciju. Grejanje je putem peći na čvrsto gorivo.

**Pomoćni objekat – objekat broj 2** je srušen već odavno – ne postoji na terenu.

**NAPOMENA:** Uz stambeni objekat dograđena je jedna soba od čvrstog materijala, ali nije ozakonjena.

Izgrađen je i pomoćni objekat – šupa od čvrstog materijala, koja nije ozakonjena.

## 6. NAČIN KORIŠĆENJA I STANJE STAMBENOG OBJEKTA

Pristup na parcelu je iz ulice Đure Jakšića, pešački i kolski ulaz. Objekti se trenutno koriste.

**Amortizacija i održavanje:** Je u skladu sa održavanjem i starošću.

**NEGATIVNI ELEMENTI:** Nekvalitetna gradnja, nema kupatilo, samo česma za vodu u dvorištu.

**POZITIVNI ELEMENTI:** Veličina placa.

## MIŠLJENJE

Stručno mišljenje, procena 1/1 udela tržišne vrednosti nepokretnosti u vlasništvu izvršnog dužnika, upisane u LN.br.3496 K.O. Bačko Gradište – PARCELA BROJ 1919, i to:

-objekat 1 – prizemna porodična stambena zgrada, objekat preuzet iz zemljišne knjige, površine 47m<sup>2</sup>, sa građevinskim zemljištem ispod zgrade/objekta  
-objekat 2 – prizemna pomoćna zgrada, objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekata, površine 8m<sup>2</sup>, sa građevinskim zemljištem ispod zgrade/objekta  
-građevinsko zemljište uz zgradu/objekat površine 500m<sup>2</sup>,  
-njiva 3.klase u građevinskom području, površine 15m<sup>2</sup>, odnosno, parcele ukupne površine 570m<sup>2</sup>, uz napomenu da pomoćnog objekta br.2 na terenu nema, srušen je, a da je stambeni objekat br.1 dograđen sa jednom sobom, iznosi:

**T(1/1 dela)=833.000 RSD**

Slovima:(osamstotinatridesettrihjadinarara)

Srednji kurs: na dan 03.09.2024.

1 Eur=117,0192 Rsd