



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. ИИ.45/2024

Дана 20.09.2024. године

Јавни извршитељ Лазар Секулић за подручје Вишег и Привредног суда у Зрењанину, у извршном предмету извршног повериоца **ПОКРАЈИНСКИ ФОНД ЗА РАЗВОЈ ПОЉОПРИВРЕДЕ, НОВИ САД**, 21000 Нови Сад, ул. Булевар Михајла Пупина бр. 16, МБ 08720703, ПИБ 102100117, против извршног дужника **Душан Шећеров**, 23334 Српски Крстур, ул. Краља Петра Првог Карађорђевића бр. 87, ЈМБГ 2105982840205, чији је пуномоћник адв. Бошко Станимиров, Нови Кнежевац, Ненада Валчева 7, спроводећи решење Основног суда у Кикинди - Судске јединице у Новом Кнежевцу I-3 Ии-37/2024 од 20.02.2024. године (по ПЛ.389/22), 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	Катастарска општина
1.	1. објекат бр. 1 – приземна помоћна зграда, објекат преузет из земљишне књиге, површине 333 кв.м. са грађевинским земљиште изван грађевинског подручја испод објекта – у стварности је у рушевном стању, без крова и таванице 2. грађевинско земљиште изван грађевинског подручја уз зграде и објекте, површине 500 кв.м. 3. грађевинско земљиште изван грађевинског подручја – њива 3. класе, површине 933 кв.м. односно парцеле укупне површине 1766 кв.м.	Светог Саве 182, Српски Крстур, општина Нови Кнежевац	1117	1162/0	Српски Крстур

УТВРЂУЈЕ СЕ вредност непокретности у износу од 360.000,00 динара, а све на основу основу Стручног мишљења сталног судског вештака Александра Панића из Бечеја број 55-24 од 18.09.2024. године (које мишљење се прилаже странкама у прилогу овог закључка), док се **утврђује почетна вредност за продају некретнине** у износу од 70%

вредности од продајне вредности, односно у износу од **252.000,00 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 ПЕТАК, 18.10.2024. 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 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 ИИ.45/24". **Налаже се уплатиоцу јемства на рачун Министарства правде да доказ о уплати јемства пошаље и овом јавном извршитељу на е-маил lazarsek@gmail.com, са субјектом: ИИ.45/24-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.45/24. 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 четвртка 10.10.2024. године у 14.00 часова, пријаве електронским путем на lazarsek@gmail.com и уплате износ од **19.142,52 динара** (и то износ од 9.399,48 динара на име трошкова разгледања непокретности и износ од 9.743,04 динара на име употребе сопственог возила), на рачун јавног извршитеља 265-3300310038968-88 са позивом на број ИИ.45/24-РАЗГ, а разгледање непокретности ће се омогућити у ПОНЕДЕЉАК, 14.10.2024. 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



NALAZ I MIŠLJENJE

1. OPIS LOKACIJE NEPOKRETNOSTI

PARCELA br. 1162

Predmetna nekretnina nalazi se u Srpskom Krsturu, Svetog Save 182.

KOMUNALNA OPREMLJENOST LOKACIJE JE SLEDEĆA:

- VODOVOD
- ELEKTRIČNA INSTALACIJA
- SAOBRAĆAJNICA – ASFALT

Ova lokacija je namenjena za potrebe stanovanja.

Saobraćajna povezanost: sopstveni i taksi prevoz.

Udaljenost od centra: iznosi do 1km.

Prednosti lokacije nepokretnosti: nema

Mane lokacije nepokretnosti: izvan građevinskog područja

5. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA – GRAĐEVINSKE KARAKTERISTIKE

5.1. POMOĆNI OBJEKAT –objekat br.1

NAPOMENA:

Redovan pristup objektu broj 1 nije bio moguć, objekat je bez krova i tavanice sve je urušeno a oko objekta je niklo drveće, šiblje, korov. Preostali deo objekta je za rušenje.

6. NAČIN KORIŠĆENJA I STANJE STAMBENOG OBJEKTA

Pristup na parcelu je iz ulice Svetog Save, pešački i kolski ulaz.

Amortizacija i održavanje: Prosečna amortizacija je u skladu sa održavanjem i starošću, objekat za rušenje, amortizacija iznosi 100%.

NEGATIVNI ELEMENTI: Objekat u ruševnoj fazi.

POZITIVNI ELEMENTI: Površina placa.