



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. ИИ.39/2024

Дана: 30.09.2024. 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

ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРОДАЈА НЕПОКРЕТНОСТИ У ПОСТУПКУ НЕПОСРЕДНЕ ПОГОДБЕ ПО ИЗБОРУ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА ЗА ПРОДАЈУ 3/4 удела НА НЕПОКРЕТНОСТИ:

Р. бр.	Опис непокретности	Адреса непокретности	Број листа	Број кат. парцеле	Кат. општина
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 зграду и други објекат, површине 500 кв.м. 6. земљиште у грађевинском подручју – њива 1. класе, површине 44 кв.м.	Бачко Градиште, Вука Караџића 84	3105	661/0	Бачко Градиште

7. земљиште у грађевинском подручју – воћњак 2. класе, површине 922 кв.м. односно, працеле укупне површине 1732 кв.м.				
---	--	--	--	--

процењене вредности у износу од **5,298.000,00 динара**.

Предметне непокретности **нису слободне од лица и од ствари**, а лица којима остају права на некретности 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.

Поступак: извршни поверилац уговара цену по слободном избору са одабраним купцем, а евентуални купци понуде могу послати поштом на адресу пуномоћника извршног повериоца, на телефон: 011/411-6655 или на е-маил office@ctlegal.rs, до ЧЕТВРТКА 24.10.2024. године у 12:00 часова. Извршни поверилац ће са купцем склопити споразум о цени и року за плаћање цене, у складу са чланом 189. ставови 2. и 3. Закона о извршењу и обезбеђењу ("Службени гласник РС", бр. 106/15, 106/16, 113/17 и 54/19) – ЗИО и о томе обавестити овог јавног извршитеља и све понудиоце најкасније до ПОНЕДЕЉКА, 28.10.2024. године до 12:00 часова.

ЗАКАЗУЈЕ СЕ рочиште за потписивање Уговора о продаји за **СРЕДУ, 30.10.2024. године, са почетком у 12.00 часова у канцеларији овог јавног извршитеља**. Са потписивањем уговора, овај јавни извршитељ ће донети закључак о додели, са роком за плаћање цене не дужи од **15 дана** од дана доношења закључка о додељивању непокретности. По плаћању целокупне утврђене цене доноси се закључак о преносу непокретности у својину.

Јемство, у износу 15% процењене вредности, изабрани купац полаже непосредно пре закључења уговора о продаји у складу са чл. 185. став 3. ЗИО на депозитни рачун овог Јавног извршитеља број **265-3300310038969-85**, са позивом на број **ИИ.39/24**.

Држалац некретности је у обавези да сваком заинтересованом лицу омогући разгледање некретности, а уколико то не буде случај **разгледање непокретности** ће бити омогућено заинтересованим лицима која се до четвртка 17.10.2024. године у 14.00 часова, пријаве електронским путем на 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 ПОНЕДЕЉАК, 21.10.2024. године од 12:00 до 12:30 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: Овај закључак објавиће се на електронској огласној табли Коморе извршитеља. Странка може исти објавити и у средствима јавног информисања или обавестити посреднике у продаји, о свом трошку.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА - SZERB KÖZTÁRSASÁG
ЛАЗАР СЕКУЛИЋ - LAZAR SEKULIĆ
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ - KÖZVÉGREHAJTÓ
БЕЧЕЈ - ÓBECSE

Примљено 22. 05. 2024 Кézbesítve

Посл.бр./Hivatkozási szám _____ /20_____

2. OPŠTI PODACI O NEPOKRETNOSTI

Листов/Сверњатис kézbesítés Поштою/Postal kézbesítés
Прикрепка/Példányszámok Прилога/Meiléhetek

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

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

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
Krovnna konstrukcija	Drvena, letvisana za pokrivač od crepa
Završna obrada	
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, furnirana, 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.
Instalacije	
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
Stanje objekta i održavanje	
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 napravljeni i nalaze se u funkciji stambenog objekta. To su: Prizemlje: hodnik, kuhinja sa trpezarijom, 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 - KÖZVEGRENELTŐ
 Београд, 22. 05. 2021.

6. NAČIN KORIŠĆENJA I STANJE STAMBENOG OBJEKTA

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

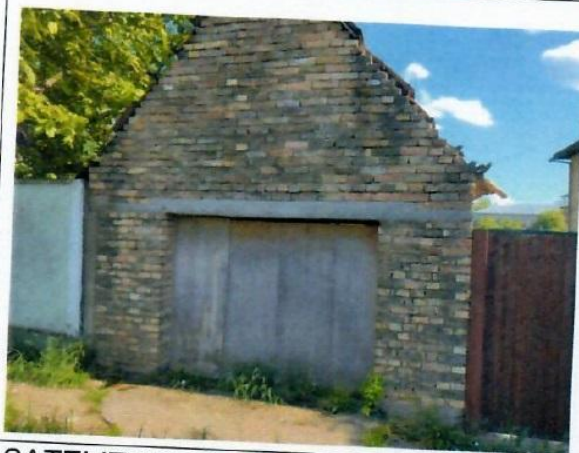
Nepokretnost koja se nalazi na parceli je u fazi korišćenja.

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

Лично/Сzemélyes kézbesítés
 Примерак/Príkladnyazámok