



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.97/24
Дана: 22.10.2024. године

Јавни извршитељ Лазар Секулић за подручје Вишег и Привредног суда у Зрењанину, у извршном предмету извршног повериоца **МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ**, 11000 Београд, МБ 07093608, ПИБ 102116082, кога заступа Војно правобранилаштво, Београд, Тимочка бр.15, против солидарних извршних дужника **Милан Милинов**, 23272 Нови Бечеј, ул. Ђуре Ђаковића бр. 28, ЈМБГ 0808973850099 и **Никола Милинов**, 23272 Нови Бечеј, ул. Ђуре Ђаковића бр. 28, ЈМБГ 0110998850258, спроводећи правноснажно решење о извршењу Основног суда у Бечеју - Судске јединице у Новом Бечеју I-6 ИИ-149/2024 од 16.05.2024. године (по 37П. бр. 56846/21) и правноснажних решења о трошковима насталим пред овим јавним извршитељем у овом поступку, доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

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

Р. бр.	Опис непокретности	Адреса непокретности	Број кат. парцеле	Катастарска општина
1.	1. објекат 1 – приземна породична стамбена зграда, преузета из земљишних књига, површине 37 кв.м. са грађевинским земљиштем под објектом/зградом, у стварности, објекат дограђен и површина скоро дуплирана 2. објекат 2 – приземна помоћна зграда, преузета из земљишних књига, површине 23 кв.м. са грађевинским земљиштем под објектом/зградом, у стварности, постоји 3. објекат 3 – приземна помоћна зграда, преузета из земљишних књига, површине 10 кв.м. са грађевинским земљиштем под објектом/зградом, у стварности, не постоји 4. објекат 4 – приземна помоћна зграда, преузета из земљишних књига, површине 9 кв.м. са грађевинским земљиштем под	Ђуре Ђаковића 28, Нови Бечеј	404/0	Нови Бечеј

<p>објектом/зградом, у стварности, не постоји 5. објекат 5 – приземна помоћна зграда, преузета из земљишних књига, површине 8 кв.м. са грађевинским земљиштем под објектом/зградом, у стварности, не постоји 6. објекат 6 – приземна помоћна зграда, преузета из земљишних књига, површине 13 кв.м. са грађевинским земљиштем под објектом/зградом, у стварности, не постоји 7. градско грађевинско земљиште уз зграду или објекат површине 500 кв.м. 8. градско грађевинско земљиште – њива 2. класе површине 137 кв.м. односно парцеле укупне површине 737 кв.м.</p>			
--	--	--	--

УТВРЂУЈЕ СЕ вредност непокретности у износу 1,180,000,00 динара, а све на основу стручног мишљења сталног судског вештака дипшл. инг. Александра Панића из Бечеја број 62-24 од 18.10.2024. године (а које мишљење са трошковником се прилаже странкама у прилогу овог закључка), док се **утврђује почетна вредност за продају некретности** у износу од 70% вредности од продајне вредности, односно у износу од **826.000,00 динара**, а лицитациони корак у износу од 5% почетне цене.

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

На горе наведеним непокретностима постоји уписана хипотека Банатске банке, уписана 1979. године, а која ће бити брисана на основу изјаве правног наследника хипотекарног повериоца ОТП банке Србија а.д. Нови Сад, закључком о преносу својине на купца или извршног повериоца, када ће се брисати и забележба овог поступка.

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

Забрањује се свако располагање горе наведеним непокретностима.

Време и место: Електронско јавно надметање одржаће се у **ЧЕТВРТАК, 21.11.2024. 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.97/24". 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.97/24-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 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.97/24. 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 непокреност 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 13.11.2024. године у 14.00 часа, пријаве електронским путем на lazarsek@gmail.com и уплате износ од **11.593,88 динара** (и то износ од 9.412,28 динара на име трошкова разгледања непокретности и износ од 2.181,60 динара на име употребе сопственог возила), на рачун јавног извршитеља 265-3300310038968-88 са позивом на број ИИ.97/24-РАЗГ, а разгледање непокретности ће се омогућити у ПЕТАК, 15.11.2024. 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



1. OPIS LOKACIJE NEPOKRETNOSTI

Predmetna nekretnina nalazi se u Novom Bečeju, Đure Đakovića 28

KOMUNALNA OPREMLJENOST LOKACIJE JE SLEDEĆA:

- VODOVOD
- ELEKTRIČNA INSTALACIJA
- SAOBRAĆAJNICA – ASFALT

Ova lokacija je namenjena za potrebe stanovanja u Novom Bečeju, lokacija Novo Selo.

Saobraćajna povezanost: sopstveni i taksi prevoz, za centar može i pešice

Udaljenost od centra: iznosi oko 4m.

Prednosti lokacije nepokretnosti: nema nikakve

Mane lokacije nepokretnosti: udaljenost od centra

NAPOMENA:

1. Na terenu postoje samo dva objekta I to:

-Stambeni objekat – objekat broj 1

-Pomoćni objekat – objekat broj 2.

Ostali objekti broj 3, 4, 5, I 6 su srušeni I na parceli ne postoje.

2. Stambeni objekat je dograđen. Skoro da je površina duplirana. Posle geodetskog merenja će ista biti poznata.

5. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA – GRAĐEVINSKE KARAKTERISTIKE

5.1. PORODIČNO STAMBENI OBJEKAT

Stambeni objekat je starije masivne gradnje, sa drvenim krovom i pokriven crepom. Objekat se sastoji iz dve celine. Sadržaj prostorija jedne celine koja je završena, ali je neuredna: zatvorena terasa, soba, kuhinja, dnevni boravak, kupatilo. šupa za ogrev, nadstrešnica. Drugu celinu čine: kuhinja, soba, ostava i kupatilo. Započeta adaptacija, nije završena – neuredno.

Fasada je malterisana, molerski je finalno obrađena. Unutrašnji zidovi su malterisani i glatko bojeni. U dnevnom boravku je na zidovima bavalit. Plafoni su obloženi lamperijom. U kupatilu je keramika. Podovi: beton i keramika. Stolarija je drvena, prozori su bojeni i zastakljeni, vrata drvena bojena.

Struja je monofazna. Kupatilo je opremljeno sa lavaboom, wc šoljom, tuš kadom, bojlerom. Voda je gradska, odvod u sabirnu jamu.

Pomoćni objekat broj 2 je u funkciji stambenog objekta, to je šupa za ogrev, od čvrstog materijala.

6. NAČIN KORIŠĆENJA I STANJE STAMBENOG OBJEKTA

Pristup na parcelu je iz ulice Đure Đakovića, pešački i kolski ulaz. Stambeni objekat je u fazi korišćenja.

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

NEGATIVNI ELEMENTI: Starost objekta, kvalitet gradnje, neozakonjena dogradnja. Parcela je neuređena, zarasla u šiblje, vidi se da se dugo nije tu stanovalo. Sada se nekretnina koristi.

POZITIVNI ELEMENTI: Veličina placa