



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.80/23
Дана: 24.10.2024. године

Јавни извршитељ Лазар Секулић за подручје Вишег и Привредног суда у Зрењанину, у извршном предмету извршног повериоца **ОТП банка Србија АД Нови Сад**, 21101 Нови Сад, ул. Трг слободе бр. 7, МБ 08603537, ПИБ 100584604, чији је пуномоћник адв. Зоран Трнинић, Зрењанин, ул. Народне омладине бр. 14/1, против извршног дужника **Драган (Ћира) Жигић**, 23271 Кумане, ул. Мирка Томића бр. 8, ЈМБГ 1903972850059, спроводећи решење о извршењу Основног суда у Бечеју - Судске јединице у Новом Бечеју I-6 Ии-225/2023 од 28.04.2023. године (по 2Пл. бр. 6/2023), доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

ОГЛАШАВА СЕ ПРВО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ ЗА ПРОДАЈУ НЕКРЕТНИНЕ у својини извршног дужника:

А)

Р. бр.	Опис непокретности	Адреса непокретности	Број листа	Број кат. парцеле	Кат. општина
1.	1. објекат бр.1. – приземна породична стамбена зграда површине 103 кв.м. – објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката, са грађевинским земљиштем под зградом/објектом 2. објекат бр.2. – приземна помоћна зграда површине 25 кв.м. – објекат има одобрење за употребу, са грађевинским земљиштем под зградом/објектом 3. грађевинско земљиште уз зграду/објекат, површине 500 кв.м. 4. грађевинско земљиште - њива 2. класе у грађевинском подручју, површине 549 кв.м. односно, парцеле укупне површине 1207 кв.м.	Кумане, Мирка Томића 8	379	232/0	Кумане

Вредност непокретности утврђена је закључком овог јавног извршитеља ИИ80/23 од 07.10.2024. године у износу 520,000,00 динара, док се **утврђује почетна вредност за**

продају некретнине у износу од 70% вредности од продајне вредности, односно у износу од **364.000,00 динара**, а лицитациони корак у износу од 5% почетне цене.

Б)

2.	1. објекат бр.1. – приземна породична стамбена зграда површине 104 кв.м. – објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката (у стварности објекат је полу-срушен), са грађевинским земљиштем под зградом/објектом 2. објекат бр.2. – приземна помоћна зграда површине 24 кв.м. – објекат има одобрење за употребу (у стварности објекат је потпуно срушен), са грађевинским земљиштем под зградом/објектом 3. грађевинско земљиште уз зграду/објекат, површине 273 кв.м. односно, парцеле укупне површине 401 кв.м.	Кумане, Пролетерска 8	379	2560/0	Кумане
.	земљиште у грађевинском подручју – њива 4. класе, површине 641 кв.м.	Кумане, Пролетерска а	379	2561/0	Кумане

Вредност непокретности утврђена је закључком овог јавног извршитеља ИИ80/23 од 07.10.2024. године у износу 390,000,00 динара, док се **утврђује почетна вредност за продају некретнине** у износу од 70% вредности од продајне вредности, односно у износу од **273.000,00 динара**, а лицитациони корак у износу од 5% почетне цене.

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

На горе наведеним непокретностима постоје уписане забележбе поступка извршења који се воде пред овим јавним извршитељем, а које ће се брисати закључком о преносу некретнине у својину, као и права плодуживања која ће такође бити брисана услед чињенице да су титулари права плодуживања преминули.

Не овој некретнини нема ималаца права прече куповине.

Забрањује се свако располагање горе наведеним непокретностима.

Време и место: Електронско јавно надметање одржаће се у ПЕТАК, **22.11.2024. 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.80/23". 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.80/23-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.80/23. 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 среде 13.11.2024. године у 14.00 часа, пријаве електронским путем на lazarsek@gmail.com и уплате износ од **8.399,04 динара** (и то износ од 5.344,80 динара на име трошкова разгледања непокретности и износ од 3.054,24 динара на име употребе сопственог возила), на рачун јавног извршитеља 265-3300310038968-88 са позивом на број ИИ.80/23-РАЗГ, а разгледање непокретности ће се омогућити у ПЕТАК, 15.11.2024. године од 11:30 до 12:00 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



Pomoćni objekat br.2-šupa



Neozakonjen objekat N1-svinjac

LN.br.379 KO Kumane

A. parcela broj 232, Kumane, ulica Mirka Tomića 8, parcela zajedno sa objektima, površina parcele 1207m²:

1. OPIS LOKACIJE NEPOKRETNOSTI

Predmetna nekretnina nalazi se na periferiji Kumana blizu železničke stanice

KOMUNALNA OPREMLJENOST LOKACIJE JE SLEDEĆA:

- VODOVOD
- ELEKTRIČNA INSTALACIJA
- SAOBRAĆAJNICA – ASFALT

Predmetna nepokretnost **je** priključena na navedene instalacije.

Ova lokacija je namenjena za potrebe stanovanja.

Saobraćajna povezanost: sopstveni i taksi prevoz.

Udaljenost od centra: iznosi oko 1km.

Prednosti lokacije nepokretnosti: nema nikakve prednosti

Mane lokacije nepokretnosti: udaljenost od centra sela

2. OPŠTI PODACI O NEPOKRETNOSTI

5.TEHNIČKI OPIS OBJEKTA – GRAĐEVINSKE KARAKTERISTIKE

5.1. PORODIČNO STAMBENI OBJEKAT

To je stari objekat od mešovitog materijala, obložen sa ulične strane fasadnom opekom, sa temeljima od opeke, drvenom štukatur tavanicom, sa niskim prostorijama u kojima su vidne iskrivljene drvene tavana grede. Od prostorija postoje: ulazna terasa, predsoblje, kuhinja, trpezarija, kupatilo, ostava, dnevni boravak, spavaća soba. Podovi su betonski obloženi keramikom u predsoblju i kupatilu, sintelon u sobama. Zidovi su malterisani i okrečeni. Zidovi kupatila su keramika. Stolarija drvena, prozori su zastakljeni. Krov drveni, pokrivač je crep.

Dvorišna fasada je malterisana nije obojena.

Grejanje objekta je putem peći na čvrsto gorivo.

Pomoćni objekat br.2 je od čvrstog materijala-blokovi i beton, drveni krov, crep. To je šupa za ogrev i poseduje upotrebnu dozvolu.

NAPOMENA: Pored šupe je izgrađen još jedan, samo manji objekat koji nije katastarski snimljen i nije ozakonjen. To je svinjac u prirodi.



Parcela 2560-srušeni objekti



Parcela 2561 je iza parcele 2560

1. OPIS LOKACIJE NEPOKRETNOSTI

Predmetna nekretnina nalazi se u Kumanu. Stambeni objekat br.1 je u fazi rušenja, nema krova, tavanica se urušava, objekat bez prozora i vrata, napušten i pomoćni objekat br.2 su srušeni.

KOMUNALNA OPREMLJENOST LOKACIJE JE SLEDEĆA:

- VODOVOD
- ELEKTRIČNA INSTALACIJA
- SAOBRAĆAJNICA – ASFALT

Predmetna nepokretnost **nije** priključena na navedene instalacije.

Ova lokacija je namenjena za potrebe stanovanja.

Saobraćajna povezanost: sopstveni i taksi prevoz.

Udaljenost od centra: iznosi oko 1km.

Prednosti lokacije nepokretnosti: nema posebne prednosti

Mane lokacije nepokretnosti: udaljenost od centra sela.

3.TEHNIČKI OPIS OBJEKTA – GRAĐEVINSKE KARAKTERISTIKE

3.1. PORODIČNO STAMBENI OBJEKAT

Stambeni objekat je srušen većim delom, a preostali deo je za rušenje.

Pomoćni objekti broj 2 je srušen i uklonjen sa parcele.