



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. ИИВ.40/2024

Дана: 25.12.2024. 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

ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРОДАЈА НЕПОКРЕТНОСТИ У ПОСТУПКУ НЕПОСРЕДНЕ ПОГОДБЕ ПО ИЗБОРУ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА ЗА ПРОДАЈУ НЕПОКРЕТНОСТИ:

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 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 3. грађевинско земљиште уз зграду/објекат, површине 500 кв.м. 4. њива 3. класе у грађевинском подручју, површине 15 кв.м. односно, парцеле укупне површине 570 кв.м.	Ђуре Јакшића 22, Бачко Градиште, општина Бечеј	3496	1919/0	Бачко Градиште

процењене вредности у износу од **833.000,00 динара**.

Предметне непокретности су слободне од лица и од ствари.

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

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: 063/863-7018 или на е-маил marijana.kovacevic76@gmail.com, до ПЕТКА, 17.01.2025. 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 УТОРКА, 21.01.2025. године до 12:00 часова.

ЗАКАЗУЈЕ СЕ рочиште за потписивање Уговора о продаји за **ЧЕТВРТАК, 23.01.2025. 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 **ИИВ.40/24**.

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 понедељка 13.01.2025. године у 14.00 часова, пријаве електронским путем на 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 СРЕДУ, 15.01.2025. године од 11:00 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



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-predsoblja, 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 sinteloni. 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 47m², sa građevinskim zemljištem ispod zgrade/objekta

-objekat 2 – prizemna pomoćna zgrada, objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekata, površine 8m², sa građevinskim zemljištem ispod zgrade/objekta

-građevinsko zemljište uz zgradu/objekat površine 500m²,

-njiva 3.klase u građevinskom području, površine 15m², odnosno, parcele ukupne površine 570m², 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:(osamstotinatridesettrihiljadinarara)

Srednji kurs: na dan 03.09.2024.

1 Eur=117,0192 Rsd