



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.64/24  
Дана: 23.01.2025. године

Јавни извршитељ Лазар Секулић за подручје Вишег и Привредног суда у Зрењанину, у извршном предмету извршног повериоца **ОТП банка Србија акционарско друштво Нови Сад**, 21101 Нови Сад, ул. Трг слободе бр. 5, МБ 08603537, ПИБ 100584604, чији је пуномоћник адв. Ђорђе Мркић, Суботица, ул. Ђуре Ђаковића бр. 17, против извршног дужника **Чаба Девич**, 21226 Бачко Петрово Село, ул. Пушкинова бр. 56, ЈМБГ 2501968830011, спроводећи решење Основног суда у Бечеју 5 Иив-180/2024 од 25.06.2024. године, доноси следећи:

### ЗАКЉУЧАК

**КОНСТАТУЈЕ СЕ** да је систем електронских продаја брзразложно отказао оглашену прву еАукцију, па **СЕ ОГЛАШАВА ПОНОВЉЕНО ПРВО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ ЗА ПРОДАЈУ 1/4 удела** у својини извршног дужника на некретности:

Р. бр.	Опис непокретности	Адреса непокретности	Број кат. парцеле	Катастарска општина
1.	<p>1. објекат 1 – приземна породична стамбена зграда, преузета из земљишних књига, површине 157 кв.м. са грађевинским земљиштем под објектом/зградом,</p> <p>2. објекат 2 – приземна помоћна зграда, изграђена пре доношења прописа о изградњи објеката, површине 19 кв.м. са грађевинским земљиштем под објектом/зградом,</p> <p>3. објекат 3 – приземна помоћна зграда, изграђена пре доношења прописа о изградњи објеката, површине 21 кв.м. са грађевинским земљиштем под објектом/зградом,</p> <p>4. градско грађевинско земљиште уз зграду или објекат површине 500 кв.м.</p> <p>5. градско грађевинско земљиште – њива 1. класе површине 14 кв.м.</p> <p><b>односно парцеле укупне површине 711 кв.м.</b> <b>НАПОМЕНА: на парцели се налази још један помоћни објекат који није озакоњен, нити катастарски снимљен</b></p>	Његошева 20, Бачко Петрово Село	2524/0	Бачко Петрово Село

Вредност удела на непокретности утврђена је у износу 352.829,00 динара, док се **одређује почетна вредност за продају некретности** у износу од 70% вредности од продајне вредности, односно у износу од **246.980,30 динара**, а лицитациони корак у износу од 5% почетне цене.

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

На горе наведеним уделима у непокретности не постоје терети, сем забележбе овог поступка, која ће забележба бити брисана приликом преноса својине на новог власника. На 1/4 удела на предметној непокретности, постоји упис права плодуюживања у корист Каталин К. Девич из Бачког Петровог Села, ул. Његошева бр. 20, која је процењена у износу од 86.171,00 динара, за који износ је умањена процењена вредност удела на непокретности и које право ће остати забележено, у складу са чланом 160. Закона о извршењу и обезбеђењу ("Службени гласник РС", бр. 106/15, 106/16, 113/17 и 54/19).

Позивају се **имаоци права прече куповине**:

1. Каталин К. Девич, 21226 Бачко Петрово Село, ул. Његошева бр. 20, ЈМБГ 2201946835024, сувласник у уделу 1/2 и

2. Ибоља А. Сег, 21226 Бачко Петрово Село, ул. др Имреа Киша бр. 31, ЈМБГ 1007965835014, сувласник у уделу 1/4.

**Забрањује се свако располагање горе наведеним непокретностима.**

**Време и место:** Електронско јавно надметање одржаће се у **ПЕТАК, 21.02.2025. године** ПУТЕМ ПОРТАЛА Е-АУКЦИЈА Министарства правде на страници [www.eaukcija.sud.rs](http://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 исти износ на депозитни рачун овог јавног извршитеља 265-3300310038969-85 са напоменом "јемство за имаоце ППК у ИИВ.64/24". **Налаже се уплатиоцу јемства на рачун Министарства правде да доказ о уплати јемства пошаље и овом јавном извршитељу на е-маил [lazarsek@gmail.com](mailto:lazarsek@gmail.com), са субјектом: ИИВ.64/24-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 ИИВ.64/24. 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 среде 12.02.2025. године у 14.00 часава, пријаве електронским путем на [lazarsek@gmail.com](mailto:lazarsek@gmail.com) и уплате износ од **5.372,70 динара** (и то износ од 3.627,42 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.64/24-РАЗГ, а разгледање непокретности ће се омогућити у ПЕТАК, 14.02.2025. године од 12:30 до 13:00 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**

## 1. OPIS LOKACIJE NEPOKRETNOSTI

Predmetna nekretnina nalazi se u Bačkom Petrovom Selu, opština Bečej, ul. Njegoševa br.20

### 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 sela:** iznosi oko 1,6km.

**Prednosti lokacije nepokretnosti:** nema nikakve

**Mane lokacije nepokretnosti:** nema posebnih mana

**2.1 NAPOMENA:** Na terenu – na parceli br.2524 se nalazi još jedan pomoćni objekat koji nije katastarski snimljen i nije ozakonjen.

## 5.TEHNIČKI OPIS OBJEKTA – GRAĐEVINSKE KARAKTERISTIKE

### 5.1. PORODIČNO STAMBENI OBJEKAT

Pristup stambenom objektu unutra nije bio moguć, bilo je zaključano. Ono što se spolja vidi je to da je klasičan masivan objekat pretpostavljam da je od čvrstog materijala, sa drvenim krovom, pokriven crepom. Fasada je malterisana i obojena. Nepoznato je kako je unutar objekta. Spoljašnja stolarija-prozori i vrata se pretpostavljaju da su drveni. Spolja na ulici na prozorima su spuštene pvc roletne. Vidno je prisustvo vlage u zidovima.

Procena je urađena sa ograničenom inspekcijom-pregled samo spolja sa ulice uz pretpostavku: da je stambeni objekat, standardno opremljen kao i ostali stambeni objekti u okolini koji su građeni u približno isto vreme, istog ili sličnog kvaliteta.

Pretpostavlja se postojanje sanitarnog čvora sa vodovodom i kanalizacijom, kao i postojanje električne instalacije. Pošto nisam ulazio u objekat, sadržaj prostorija mi nije poznat, kao ni **obrada finalnih obloga i stanje u kakvom se unutrašnjost nalazi.**

## 6. NAČIN KORIŠĆENJA I STANJE STAMBENOG OBJEKTA

Pristup na parcelu je iz ulice Njegoševa, pešački i kolski ulaz. Stambeni objekat je u fazi korišćenja. Parcela je ograđena.

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

**NEGATIVNI ELEMENTI:** Starost objekta, kvalitet gradnje, neozakonjen pomoćni objekat.

**POZITIVNI ELEMENTI:** Veličina placa







**Neozakonjen pomoćni objekat**