



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.242/2024

Дана: 25.02.2025. године

Јавни извршитељ Лазар Секулић за подручје Вишег и Привредног суда у Зрењанину, у извршном предмету извршног повериоца **БОГЛАРКА БОЖИЋ ПР АГЕНЦИЈА ЗА УСЛУГЕ РЕЗЕРВАЦИЈА МБЛСПОРТИВО БЕЧЕЈ**, 21220 Бечеј, ул. Севера Ђукића бр. 78, МБ 62944064, ПИБ 107722503, чији је пуномоћник адв. Вања Ђ. Дозет, Београд, ул. Савска бр. 33, против извршног дужника **Михајло (Јозеф) Хлипец**, 21217 Бачко Градиште, ул. 22. Октобра бр. 25, ЈМБГ 2906972800011, спроводећи решење Основног суда у Бечеју 5 Ии-423/2024 од 18.12.2024. године (по П бр. 293/23), доноси следећи:

### ЗАКЉУЧАК

**ОГЛАШАВА СЕ ПРВО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ ЗА ПРОДАЈУ** некретнине:

Р. бр.	Опис непокретности	Адреса непокретности	Број кат. парц.	Кат. општ.
1.	1. приземна породична стамбена зграда, површине 118 кв.м, објекат преузет из земљишне књиге, са земљиштем у грађевинском подручју под зградом/објектом и са издатим решењем о озакоњењу за дограђени део објекта површине 24 кв.м. 2. приземна помоћна зграда, површине 42 кв.м, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, са земљиштем у грађевинском подручју под зградом/објектом 3. приземна помоћна зграда, површине 10 кв.м, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, са земљиштем у грађевинском подручју под зградом/објектом 4. земљиште у грађевинском подручју уз зграду и други објекат, површине 500 кв.м. 5. земљиште у грађевинском подручју – њива 1. класе, површине 867 кв.м. <b>односно, парцеле укупне површине 1537 кв.м.</b>	22. Октобра 25, Бачко Градиште, општина Бечеј	2097/0	Бачко Градиште

Вредност непокретности утврђена је у износу 1,563.000,00 (једанмилион петстотинашездесеттрихиљаде) динара, док се **одређује почетна вредност за продају некретнине** у износу од 70% вредности од продајне вредности, односно у износу од **1,094.100,00 (једанмилион деведесетчетрихиљаде и сто) 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 (хипотеке и сл.), сем забележбе постојања овог поступка, која ће бити брисана приликом евентуалног

уписа новог власника некретнине, док не постоје други терети и лична права, нити имаови права прече куповине.

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

**Време и место:** Електронско јавно надметање одржаће се у **ЧЕТВРТАК, 20.03.2025. 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 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.242/24". 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: ИИ.242/24-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.242/24. 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 храненик.

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 10.03.2025. године у 14.00 часа, пријаве електронским путем на [lazarsek@gmail.com](mailto:lazarsek@gmail.com) и уплате износ од **9.944,26 динара** (и то износ од 7.654,66 динара на име трошкова разгледања непокретности и износ од 2.289,60 динара на име употребе сопственог возила), на рачун јавног извршитеља 265-3300310038968-88 са позивом на број ИИ.242/24-РАЗГ, а разгледање непокретности ће се омогућити у ЧЕТВРТАК, 13.03.2025. године од 14:00 до 14:30 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

KOMUNALNA OPREMLJENOST LOKACIJE JE SLEDEĆA:

- VODOVOD – SEOSKI,
- KANALIZACIJA – SEPTIČKA JAMA,
- ELEKTRIČNA INSTALACIJA,
- SAOBRAĆAJNICA – ASFALTIRANA

Ova lokacija je namenjena za potrebe poslovanja i stanovanja. Naselje gde se nalazi ova nekretnina je infrastrukturno opremljeno sa: asfaltiranim saobraćajnicama, celo je elektrificirano, vodovodom snabdeveno.

**Saobraćajna povezanost:** sopstveni i taksi prevoz.

**Udaljenost od centra naselja:** iznosi oko 1,3km.

**Udaljenost od objekata snabdevanja:** iznosi 1km.

**Prednosti lokacije nepokretnosti:** Nema posebne prednosti

**Mane lokacije nepokretnosti:** Udaljenost od centra sela

## 5. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA – GRAĐEVINSKE KARAKTERISTIKE

### 5.1. PORODIČNO STAMBENA ZGRADA –OBJEKAT BROJ 1

Noseća konstrukcija	Masivna zidana konstrukcija-od naboja i čerpića. Dozidana terasa je od čvrstog materijala
Međuspratna konstrukcija	Drvena štukatur
Zidovi	Noseći i pregradni zidovi od mešovitog materijala
Krovna konstrukcija	Drvena, letvisana za pokrivač od crepa
<b>Završna obrada</b>	
Podovi	Sinteloni, keramičke pločice
Plafoni	Malterisani i obojeni.
Zidovi	Omalterisani, obojeni, u kupatilu je keramika
Spoljašnja stolarija	Vrata drvena, prozori su drveni zastakljeni . Ulična dva su pvc sa roletnama.

Unutrašnja stolarija	Drvena
Fasada	Malterisana i okrečena
Oprema i fiksni nameštaj	Ne
Mogućnost prenamene prostora	Ne
Mogućnost parkiranja i pristupa	U dvorištu.
<b>Instalacije</b>	
Elektro-instalacije	Objekat priključen na javnu el. mrežu,
Sistem klimatizacije	Nema
Instalacija gasa	Nema.
Telefonske linije, kabl.tv	-----
Ventilacija	Nema (prirodna kroz otvore, prozore)
Protivpožarna dojava / PPH mreža	Nema
Vodovod	Priključak na javnu vodovodnu mrežu
Kanalizacija	Sabirna jama
Grejanje	Peć na čvrsto gorivo-
Lift	Nema
<b>Stanje objekta i održavanje</b>	
Sagrađena	Stari objekat više od 50g
Adaptiran - rekonstruisan	Dograđena terasa
Tekuće održavanje	Prosečno je održavanje. U objektu ima vlage.
Korišćenje objekta	Objekat je u fazi korišćenja
NAPOMENA	Kuhinja sa trpezarijom je smeštena u objekat broj 2 i unutrašnjim vratima povezana sa stambenim objektom
Sadržaj prostorija	Terasa, hodnik, dnevni boravak, tri sobe, kupatilo, ostava i izlaz na tavan

## 5.2. POMOĆNI OBJEKTI –BROJ 2 i 3

Na parceli postoje pomoćni objekti-ostava – objekat broj 2, šupa za drva, objekat broj 3 i nelegalizovani objekat u dnu dvorišta za živinu.dok su svinjci – objekat broj 3, porušeni. Svi su od čvrstog materijala.

Parcela je velika, podeljena je na ekonomski deo i na baštu. Bašta se obrađuje.

## 6. NAČIN KORIŠĆENJA I STANJE OBJEKTA

Pristup na parcelu je iz ulice 22.Oktobra, pešački i kolski ulaz.

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

**NEGATIVNI ELEMENTI:** Stanje u kom se cela nekretnina nalazi.

**POZITIVNI ELEMENTI:** veličina parcele i stambenih objekata, infrastruktura.





