



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.64/2024
Дана: 01.04.2025. 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

ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРОДАЈА НЕПОКРЕТНОСТИ У ПОСТУПКУ НЕПОСРЕДНЕ ПОГОДБЕ ПО ИЗБОРУ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА ЗА ПРОДАЈУ ¼ УДЕЛА У СВОЈИНИ ИЗВРШНОГ ДУЖНИКА НА НЕПОКРЕТНОСТИ:

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

процењене вредности у износу од **352.829,00 динара**.

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 плодуживања у корист Каталин К. Девич из Бачког Петровог Сел1, 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.

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: 024/552-333 или 063/552-333 или на е-маил adv.mrkic@gmail.com, до УТОРКА, 29.04.2025. 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 ПОНЕДЕЉКА, 05.05.2025. године до 12:00 часова.

ЗАКАЗУЈЕ СЕ рочиште за потписивање Уговора о продаји за **УТОРАК, 06.05.2025. године, са почетком у 13.00 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.64/24**.

Држалац некретнине је у обавези да сваком заинтересованом лицу омогући 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 23.04.2025. године у 14.00 часа, пријаве електронским путем на 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, 25.04.2025. 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: 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

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 objektat.

POZITIVNI ELEMENTI: Veličina placa





Neozakonjen pomoćni objekat