



## РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ИМЕНОВАН ЗА  
ПОДРУЧЈЕ ВИШЕГ СУДА У СУБОТИЦИ И  
ПРИВРЕДНОГ СУДА У СУБОТИЦИ  
ТОВАРИШИЋ БОЈАН

МАКСИМА ГОРКОГ 5А, ДРУГИ УЛАЗ, СТАН БРОЈ 9, СУБОТИЦА, 024/551-489

радно време, радним данима од 08:00 – 16:00 часова

024/551-489 (радним данима од 08:00 – 12:00 часова)

email: izvrsitelj.tovarisic.bojan@gmail.com

Посл. Бр. **ИИ-94/2019**

Дана 10.03.2025. године

Јавни извршитељ за подручје Вишег суда у Суботици и Привредног суда у Суботици, Товаришић Бојан у извршном предмету извршног повериоца **Удружење осигуравача Србије - Гарантни Фонд**, Београд, ул. Трешњиног цвета бр. 1Г, МБ 07008724, ПИБ 101727995, чији су пуномоћници адв. Жељко Маровић, Нови Сад, Булевар Ослобођења 82/III, адв. Александра Стојановић, Нови Сад, Булевар Ослобођења 82/III, адв. Маја Смиљанић, Нови Сад, Булевар Ослобођења 82/III, против извршног дужника **Конрад Темуновић**, чији је пуномоћник адв. Бисерка Крпић, Суботица, Шолохова 17, ради наплате новчаног потраживања, донео је следећи:

### ЗАКЉУЧАК

**I ОДРЕБУЈЕ СЕ** продаја непосредном погодбом по избору извршног повериоца непокретности у приватној својини извршног дужника Конрад Темуновић, уписане у ЛН број 4048 к.о. Нови град, у обиму удела 2/4 дела, као:

Градско грађевинско земљиште, на парцели број 14970 к.о. Нови град, улица Анке Буторац, површине 1492 м<sup>2</sup>, по начину коришћења виноград 1.класе,

у процењеној вредности од **261.532,10 динара** (за 2/4 дела),

са напоменом: сувласници на парцели су Љубица Лаушев и Лазар Лаушев; на непокретности је уписано право доживотног плодоуживања на име Гиза Војнић Хајдук, која није жива.

II Процењена вредност удела непокретности утврђена је Закључком овог јавног извршитеља посл. бр. ИИ-94/19 од дана 21.11.2024. године, према тржишној цени на дан процене, на основу Информације о тржишној цени непокретности – Стручно мишљење од 04.11.2024. године, израђене од стране судског вештака за грађевинарство и лиценцираног проценитеља непокретности др Миомир Паовица (Процена плус доо Суботица).

III У налазу и мишљењу стручног лица није утврђено да је непокретност слободна од ствари.

IV На непокретности не постоје права трећих лица која остају након продаје, нити постоје стварне и личне службености и стварни терети које купац преузима.

Напомена: Неизмирене комуналне обавезе за коришћење предметне непокретности не представљају терет непокретности у смислу прописа о катастру непокретности и њих јавни извршитељ не проверава.

V **Почетна цена удела непокретности износи 50% процењене вредности непокретности. Почетна цена не мора бити и најнижа цена по којој ће се закључити уговор о продаји непокретности.** Продајна цена се слободно уговора, тако да након утврђења и објављивања понуда на рочишту, понудиоци могу повећати цену из своје писмене понуде. Уговор о продаји се закључује са најповољнијим понудиоцем, а уколико најповољнији понудилац не уплати јемство и не закључи уговор о продаји или не уплати продајну цену на закључење уговора се позива други по реду понудилац и тако даље.

У случају да је најповољнија понуда мања од 50% процењене вредности удела непокретности извршни поверилац ће се изјаснити да ли предлаже да јавни извршитељ закључи уговор о продаји са тим понудиоцем.

VI Заказује се рочиште за отварање и утврђење писмених понуда за дан **28.03.2025.** године, са почетком у **13:00 часова**, у просторијама канцеларије Јавног извршитеља Бојана Товаришића, Суботица, ул. Максима Горког 5А/9. Писмене понуде се предају најкасније на рочишту. Понудиоци који не присуствују рочишту упозоравају се да пропуштају могућност да повећавају цену из своје писмене понуде.

VII Уговор о продаји може да се закључи у року од 30 дана од дана објављивања овог закључка.

Купац по позиву јавног извршитеља приступа на закључење уговора у просторијама канцеларије Јавног извршитеља Бојана Товаришића, ул.Максима Горког 5А/9, према терминима из Записника о утврђењу писмених понуда.

VIII Јемство, у износу десетог дела процењене вредности непокретности, купац полаже најкасније непосредно пре закључења уговору о продаји, уплатом на наменски рачун јавног извршитеља 340-13004014-27, који се води ЕРСТЕ БАНК АД НОВИ САД, са позивом на број предмета, сврха уплате: Јемство.

IX Закључак о додељивању непокретности доноси се одмах после закључења уговора о продаји, а купац је дужан да у року одређеном у закључку о додељивању непокретности исплати разлику између уплаћеног јемства и пуног износа цене за коју је купио непокретност уплатом на наменски рачун јавног извршитеља 340-13002206-19, који се води код ЕРСТЕ БАНК АД НОВИ САД са позивом на број предмета.

X Законско право прече куповине имају: Љубица Лаушев и Лазар Лаушев, као сувласници непокретности у по 1/4 дела.

Имаоци законског права прече куповине непокретности имају првенство над најповољнијим понудиоцем ако се по позиву јавног извршитеља, у року од осам дана, писмено изјасне да намеравају да користе своје право под условима из закључка о додељивању непокретности непосредном погодбом.

Имаоци права прече куповине полажу јемство као и друга лица.

У случају да више ималаца права прече куповине прихвате најповољнију понуду, они могу пред јавним извршитељем путем међусобног надметања да повећају понуду за куповину непокретности.

XI Заинтересованим лицима за куповину непокретности дозволиће се да изврше увид сваког радног дана од 10,00-14,00 часова, у канцеларији јавног извршитеља у Суботици, ул.Максима Горког 5А/9, у Процену овлашћеног проценитеља, са фото документацијом, а на основу претходно поднетог захтева путем е-поште: [izvrshitelj.tovariscic.bojan@gmail.com](mailto:izvrshitelj.tovariscic.bojan@gmail.com), с тим да се све потребне информације могу добити позивом на број телефона 024/551-489. Уколико је то неопходно јавни извршитељ може организовати и непосредно разгледање непокретности, по благовремено поднетом захтеву.

XII Трошкове ради уписа права власништва на непокретности у катастру и порез на пренос апсолутних права сноси купац.

XIII Овај закључак објавиће се на огласној табли Коморе јавних извршитеља и на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља.

#### ПРАВНА ПОУКА:

Против овог закључка није дозвољен приговор.

Дна:

- изв.поверилац, путем пуном,
- изв.дужник, путем пуном,
- имаоци права прече куповине,
- Огласна табла Коморе јавних извршитеља,
- Електронска табла Коморе јавних извршитеља,
- а/а

