



## 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. **ИИВ-84/2018**

Дана 21.03.2025.године

Јавни извршитељ за подручје Вишег суда у Суботици и Привредног суда у Суботици, Товаришић Бојан у извршном предмету извршног повериоца **ФОНДАЦИЈА "ПРОСПЕРИТАТИ"**, Суботица, ул. Птујска бр. 1, МБ 28829183, ПИБ 109347941, чији је пуномоћник адв. Јанош Нагел, Кањижа, Главна 23, против извршног дужника **Ђула Киш**, ради наплате новчаног потраживања, донео је следећи:

### ЗАКЉУЧАК

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ прва продаја путем усменог јавног надметања непокретности у приватној својини извршног дужника Ђула Киш, уписане у ЛН број 22498 К.О. Стари Град, и то:

Пољопривредно земљиште као виноград I.класе у површини 3027 м2, потес Чавољ, на парцели број 27010/1 к.о. Стари Град,

са напоменом: парцела се налази непосредно уз појас граничног прелаза Келебија, па својом наменом у оквиру садржаја везаних за гранични појас може да има најефикаснију и најбољу употребу, услед чега је наведена парцела компаративним приступом поређена са сличним земљиштем у грађевинском подручју,

**у процењеној вредности од 1.774.879,94 динара.**

II Процењена вредност непокретности утврђена је Закључком овог јавног извршитеља посл, бр. И.ИВ-84/2018 од дана 23.06.2023. године, према тржишној цени на дан процене, на основу Информације о тржишној вредности непокретности од 07.06.2023.године, израђене од стране судског вештака за грађевинарство и лиценцираног проценитеља непокретности Паовица Миомира (Процена плус доо Суботица).

III У налазу и мишљењу стручног лица није утврђено да су непокретности слободне од ствари.

IV На наведеним непокретностима које су предмет продаје не постоје права трећих лица, нити стварни терети, који остају на непокретностима и после њихове продаје.

V Законско право прече куповине имају следећа лица:

Лајош Имре, Зоран Осмајић, Лазар Хаџи Лалић, Лазар Лалић и Laszlo Kun Sabo,  
као власници суседних парцела пољопривредног земљишта.

Имаоци законског права прече куповине непокретности имају првенство над најповољнијим понудиоцем ако одмах после објављивања који је понудилац најповољнији, а пре доношења закључка о додељивању непокретности, изјаве да купују непокретност под истим истим условима као и најповољнији понудилац. Имаоци права прече куповине полажу јемство као и друга лица (пре објављивања јавног надметања).

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. Ималац права прече куповине чије се пољопривредно земљиште граничи претежним делом са пољопривредним земљиштем које је предмет продаје нема првенство у односу на друге имаоце права прече куповине, што значи да у овом извршном поступку нема сходне примене одредбе члана 6. став 2. Закона о промету непокретности, а све у циљу постизања веће продајне цене непокретности.

VI Јавно надметање одржаће се дана **29.04.2025. године са почетком у 13:00 часова** у просторијама канцеларије јавног извршитеља Бојана Товаришића, ул Максима Горког 5А/9. Почетна цена непокретности на првом усменом јавном надметању износи 70% процењене вредности непокретности. На заједнички предлог странака или на предлог извршног повериоца јавни извршитељ је дужан да одреди да почетна цена на првом јавном надметању буде виша од 70% процењене вредности непокретности.

VII На јавном надметању као понудиоци учествују само лица која су положила јемство до објављивања јавног надметања. Јемство се полаже уплатом на наменски рачун јавног извршитеља 340-13004014-27, који се води код ЕРСТЕ БАНК АД НОВИ САД, у висини од 10% од процењене вредности непокретности непосредно до објављивања јавног надметања, са позивом на број предмета. Сврха уплате: Јемство.

VIII Чланом 169. Закона о извршењу и обезбеђењу прописано је да купац непокретности не може бити, ни на јавном надметању ни непосредном погодбом, извршни дужник, јавни извршитељ, заменик јавног извршитеља, помоћник јавног извршитеља или друго лице које је запослено код јавног извршитеља, свако друго лице које службено учествује у поступку, нити лице које је њихов крвни сродник у правој линији, а у побочној линији до 4. степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, или тазбински сродник до другог степена, или старатељ, усвојитељ или хранитељ.

IX Купац је дужан да у року од 15 дана од доношења закључка о додељивању непокретности исплати разлику између уплаћеног јемства и пуног износа цене за коју је купио непокретност уплатом на наменски рачун јавног извршитеља број 340-13004014-27, који се води код ЕРСТЕ БАНК АД НОВИ САД, са позивом на број предмета.

X У случају да на јавном надметању као заинтересовани купци учествује више лица са уплаћеним јемством, уколико јавни извршитељ додели предметну непокретност најповољнијем понуђачу, у том случају јемство другог и трећег понуђача се задржава код јавног извршитеља, до уплате укупног износа купопродајне цене од стране најповољнијег понуђача у року из става IX овог закључка, у складу са чланом 182 ЗИО.

XI Чланом 186. Закона о извршењу и обезбеђењу прописано је да је споразум странака о продаји непокретности непосредном погодбом могућ 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, а ако се непокретност прода на првом јавном надметању - док се не утврди да оно није успело иако је ствар продата (чл. 183 ст 2 ЗИО). После тога, споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање. Споразумом странака одређују се рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и продајна цена, која не може бити нижа од 70% процењене вредности непокретности, а могу да се одреде и други услови.

XII Закључак о јавној продаји објавиће се на огласној табли Коморе јавних извршитеља и електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља, а странке могу о свом трошку да објаве закључак у средствима јавног информисања и да о закључку обавесте посреднике у продаји.

## Образложење

Ради намирења трошкова извршног поступка јавни извршитељ је, применом чланова 169-182. Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл гласник РС“, бр 106/2015, 106/2016-аут.тум. и 113/2017-аут.тум.), одлучио као у изреци.

### ПРАВНА ПОУКА:

Против овог закључка није дозвољен приговор.

Јавни извршитељ

Бојан Товаришић

### Дна:

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

