



Република Србија

Јавни извршитељ Горан Брстина

Стара Пазова

Карађорђева 16 стан 3

Посл.бр. ИИ-321/2024

Тел: 064/022-5544

**Јавни извршитељ Горан Брстина** поступајући у предмету извршног повериоца **Јан Вршка**, Стара Пазова, ул. Тирила и Методија бр. 24, ЈМБГ 1309949880103, чији је пуномоћник адв. Борис Вршка, Стара Пазова, Тирила и Методија бр 15/17, против извршног дужника **Симеон Топољски**, Стара Пазова, ул. Бранислава Нушића бр. 63, ЈМБГ 0410954880021, ради цивилне деобе, доноси дана 15.11.2024. године следећи:

### ЗАКЉУЧАК

1. **ОГЛАШАВА СЕ** прво електронско јавно надметање за продају непокретности уписане у Листу непокретности бр. 385 КО Стара Пазова, које у својој нарави представљају кат.парцелу број 443/18 земљиште под зградом-објектом површине 73м<sup>2</sup>, и земљиште уз зграду – објекат површине 02а 94м<sup>2</sup>, укупне површине од 03а 67м<sup>2</sup>, са саграђеном породичном стамбеном зградом на парц.бр. 443/18 у улици Бранислава Нушића бр. 63 у природи са дограђеним недовршеним објектом који је дим (10,10+2,20)х4,45+2,20х1,10=57,15м<sup>2</sup>х0,80=45,72м<sup>2</sup>, процењене вредности у укупном **ИЗНОСУ** од **4.315.536,12** динара у девизној противвредности од **36.869,16** Еура ( 1. Еуро = 117,05 динара), на дан процене 23.08.2024.године.

2. На непокретностима које су предмет продаје постоје уписани следећи терети:

Датум уписа: 11.03.2009  
Врста: ПРАВО ПЛОДОУЖИВАЊА  
Опис терета: ПРИМ.11.МАРТА 2009.ГОД. ДН.460/09 НА ОСНОВУ ОВОС.РЕШЕЊА И-61/09 ОД 10.03.2009.ГОДИНЕ, УГОВОРА О КУПОПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ ОД 22.11.2007.ГОД. И ДВЕ ИЗЈАВЕ ОВЕРЕНЕ ПРЕД ОВИМ СУДОМ ПОД БР.ОВ-8324/09 И ОВ-9435/09 ДАНА 20.08.2009.ГОДИНЕ И 22.09.2009.ГОД. УКЊИЖУЈЕ СЕ ПРАВО ДОЖИВОТНОГ УЖИВАЊА НА НЕКРЕТНИМА У КОРИСТ: ТОПОЉСКИ ТОМАША ШИМЕ ИЗ СТАРЕ ПАЗОВЕ, КРАЉА ПЕТРА I 91.

Датум уписа: 11.03.2009  
Врста: ПРАВО ПЛОДОУЖИВАЊА  
Опис терета: ПРИМ.11.МАРТА 2009.ГОД. ДН.460/09 НА ОСНОВУ ОВОС.РЕШЕЊА И-61/09 ОД 10.03.2009.ГОДИНЕ, УГОВОРА О КУПОПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ ОД 22.11.2007.ГОД. И ДВЕ ИЗЈАВЕ ОВЕРЕНЕ ПРЕД ОВИМ СУДОМ ПОД БР.ОВ-8324/09 И ОВ-9435/09 ДАНА 20.08.2009.ГОДИНЕ И 22.09.2009.ГОД. УКЊИЖУЈЕ СЕ ПРАВО ДОЖИВОТНОГ УЖИВАЊА НА НЕКРЕТНИМА У КОРИСТ: ТОПОЉСКИ МАРЕ РОЂ.ЗОЛНАЈ ИЗ СТАРЕ ПАЗОВЕ, КРАЉА ПЕТРА I 91.

Датум уписа: 20.08.2014  
Врста: ПРАВО ПЛОДОУЖИВАЊА  
Опис терета: ДН.460/09 НА ОСНОВУ ЗАКЉУЧКА ОСНОВНОГ СУДА У СТАРОЈ ПАЗОВИ БР. 4И-3524/10 ОД 19.08.2014. ГОДИНЕ, ПРАВО ДОЖИВОТНОГ УЖИВАЊА УПИСАНО У КОРИСТ ТОПОЉСКИ ТОМАША ШИМЕ ИЗ СТАРЕ ПАЗОВЕ, УЛ.КРАЉА ПЕТРА ПРВОГ БР. 91, УПИСАНО ДАНА 11.03.2009. ГОДИНЕ НА ОСНОВУ РЕШЕЊА ОСНОВНОГ СУДА У СТАРОЈ ПАЗОВИ БР. И-61/09 ОД 10.03.2009. ГОДИНЕ, УГОВОРА О КУПОПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ ОД 22.11.2007. ГОДИНЕ И ДВЕ ИЗЈАВЕ ОВЕРЕНЕ ПОД БРОЈЕМ ОВ.8324/09 И ОВ.9435/09, ОДНОСИ СЕ САМО НА ДЕО НЕКРЕТНИНА ТОПОЉСКИ СИМЕОНА ИЗ СТАРЕ ПАЗОВЕ СА УДЕЛОМ ОД 1/2.

Датум 20.08.2014

уписа:

Врста: ПРАВО ПЛОДОУЖИВАЊА

Опис терета: ДН.460/09 НА ОСНОВУ ЗАКЉУЧКА ОСНОВНОГ СУДА У СТАРОЈ ПАЗОВИ БР. 4И-3524/10 ОД 19.08.2014. ГОДИНЕ, ПРАВО ДОЖИВОТНОГ УЖИВАЊА УПИСАНО У КОРИСТ ТОПОЉСКИ МАРЕ ИЗ СТАРЕ ПАЗОВЕ, УЛ.КРАЉА ПЕТРА ПРВОГ БР. 91, УПИСАНО ДАНА 11.03.2009. ГОДИНЕ НА ОСНОВУ РЕШЕЊА ОСНОВНОГ СУДА У СТАРОЈ ПАЗОВИ БР. И-61/09 ОД 10.03.2009. ГОДИНЕ, УГОВОРА О КУПОПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ ОД 22.11.2007. ГОДИНЕ И ДВЕ ИЗЈАВЕ ОВЕРЕНЕ ПОД БРОЈЕМ ОВ.8324/09 И ОВ.9435/09, ОДНОСИ СЕ САМО НА ДЕО НЕКРЕТНИНА ТОПОЉСКИ СИМЕОНА ИЗ СТАРЕ ПАЗОВЕ СА УДЕЛОМ ОД 1/2.

Датум уписа: 08.07.2024

Врста: ЗАБЕЛЕЖБА РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ

Опис терета: НА ОСНОВУ РЕШЕЊА ОСНОВНОГ СУДА У СТАРОЈ ПАЗОВИ ПОСЛ.БР.ИИ-622/24 ОД 05.07.2024.ГОДИНЕ, УПИСУЈЕ СЕ ЗАБЕЛЕЖБА ДОЗВОЉЕНОГ ИЗВРШЕЊА НА ДЕЛУ НЕКРЕТНИН (1/2 ДЕЛА) ИЗВРШНОГ ДУЖНИКА ТОПОЉСКИ СИМЕОНА ИЗ СТАРЕ ПАЗОВЕ, БРАНИСЛАВА НУШИЋА 63 (ЈМБГ 0410954880021) А РАДИ НАМИРЕЊА ПОТРАЖИВАЊА ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА ВРШКА ЈАНА ИЗ СТАРЕ ПАЗОВЕ, ЋИРИЛА И МЕТОДИЈА 24 (ЈМБГ 1309949880103).

3. Разгледање предметне непокретности биће дозвољено у прикладно време заинтересованим купцима за куповину непокретности на основу писменог предлога.

4. На првом јавном надметању почетна цена износи 70% од процењене вредности, а на другом надметању почетна цена не може бити нижа од 50% од процењене вредности.

5. Прво електронско јавно надметање одржаће се дана 12.12.2024. године у периоду од 09.00 до 13.00 часова преко портала електронског јавног надметања, који је доступан на интернет страници [www.eaukcija.sud.rs](http://www.eaukcija.sud.rs).

У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека 13.00 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 15.00 часова када се поступак електронског јавног надметања мора окончати.

6. Лицитациони корак износи 10% од почетне цене.

7. На јавном надметању могу учествовати само лица која су се регистровала на порталу електронског јавног надметања и која положе јемство најкасније два дана пре одржавања јавног надметања у висини од 15 % процењене вредности ствари која је предмет продаје на рачун Министарства правде Републике Србије који је објављен на интернет страници портала ([eaukcija.sud.rs](http://eaukcija.sud.rs)).

Полагања јемства су ослобођени извршни поверилац и заложни поверилац ако њихова потраживања достижу износ јемства и ако би се с обзиром на њихов редослед намирења и процењену вредност непокретности износ јемства могао да се намири из продајне цене, као и извршни дужници. Плаћање јемства је ослобођен и извршни дужник у смислу одредбе члана 388 ст. 2 ЗИО-а.

Учесник који не понуди ни почетну цену као и учесник који одустане од јавног надметања губи јемство, у ком случају ће се поступити на начин описан у чл. 182. ст. 2, ст.3. Закона о извршењу и обезбеђењу.

8. На јавном надметању не могу да учествују лица из члана 169. ЗИО-а, с тим да извршни дужник као сувласник непокретности може да учествују на јавној лицитацији сходно одредби члана 388 ЗИО-а.

9. Понуђач са највећом понудом дужан је да уплати цену за предметну непокретност у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности и то на наменски рачун јавног извршитеља ГОРАН БРСТИНА ПР ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ СТАРА ПАЗОВА, ул. Карађорђева бр. 16, МБ: 63355054, ПИБ: 108296852, текући рачун број: 205-261011-39 који се води код Нлб Комерцијалне банке ад Београд са напоменом купопродајна цена у предмету пословни број И.И 321/2024, а ако најповољнији понудилац са јавног надметања не плати понуђену цену у року, закључком се оглашава да је продаја без правног дејства према њему и непокретност се додељује другом по реду понудиоцу уз одређивање рока од 15 дана за плаћање понуђене цене и тако редом док се не исцрпе сви понудиоци са списка из закључка о додељивању непокретности.

10. Споразум странака о продаји непосредном погодбом могућ је 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. После тога, споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање. Споразумом странака одређује се купац непокретности, рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и продајна цена, а могу да се одреде и други услови.

Заложни поверилац чије је право уписано пре доношења најстаријег решења о извршењу мора дати свој пристанак у писаној форми на услове из споразума у року од осам дана од дана достављања. У случају да се заложни поверилац не изјасни у року од 8 дана од дана достављања споразума, сматра се да је дао пристанак на споразум, о чему ће га јавни извршитељ поучити приликом достављања споразума.

11. Трошкови извршења падају на терет извршног дужника.

12. Закључак о продаји објавиће се на електронској табли Коморе јавних извршитеља, на порталу електронског јавног надметања као и на други уобичајен начин, с тим да извршни поверилац може о свом трошку да објави закључак о продаји у средствима јавног информисања, односно да о продаји обавести лица која се баве посредовањем у продаји покретних ствари.

**Поука о правном леку:**  
Против овог закључка  
није дозвољен приговор

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ**

\_\_\_\_\_  
Горан Брстина