



U 1176  
29 OCT 2024

## РЕПУБЛИКА СРБИЈА

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

МАКСИМА ГОРКОГ 5А/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. **НИВ-71/2016А**

Дана 24.10.2024. године

Јавни извршитељ за подручје Вишег суда у Суботици и Привредног суда у Суботици, Товаришић Бојан у извршном предмету извршног повериоца "**UNICREDIT BANK**" АД БЕОГРАД, Београд, ул. Рајићева бр. 27-29, МБ 17324918, ПИБ 100000170, чији је пуномоћник адв. Небојша Радовић, Нови Сад, Васе Стајића 28, против извршног дужника **Роберт Хорват**, ради наплате новчаног потраживања, донео је следећи:

### ЗАКЉУЧАК

**I ОДРЕЂУЈЕ СЕ** продаја непосредном погодбом по избору извршног повериоца, следећих непокретности у приватној својини извршног дужника **Роберт Хорват**, уписаних у ЛН број 5685 к.о. Нови град, обим удела од 1/3 дела, и то:

-Градско грађевинско земљиште на парцели број 17950/22 к.о. Нови Град, Улица: Имреа Нађа, Површина м2: 490, састоји се од: Бр.дела парцеле: 1, Површина м2: 89, Начин коришћења земљишта: земљиште под зградом и Бр.дела парцеле: 2, површина м2: 401, начин коришћења земљишта: земљиште уз зграду,

-Породична стамбена зграда, објекат број 1, изграђена на парцели број 17950/22 к.о. Нови Град, улица Нађ Имреа број 111 површине 89 м2, , објекат преузет из земљишне књиге, бр.приз.етажа: 1,

са напоменом: Породична стамбена зграда се састоји од ходника, трпезарије, кухиње, две собе, купатила и оставе, укупне корисне површине 63,40 м2,

**у процењеној вредности од 1.366.993,83 динара (за 1/3 дела),**

као и непокретности у ванкњижној својини извршног дужника **Роберт Хорват**, обим удела од 1/3 дела, као нелегално изграђени објекти на парцели број 17950/22 к.о. Нови Град, Улица: Имреа Нађа, који су пописане у записнику од 16.04.2024.године, са исправком од 15.05.2024.године и то:

-Породична стамбена зграда, нелегално изграђени приземни објекат са таваном, који се састоји од ходника, предсобља, кухиње са трпезаријом, две собе, купатила и оставе, укупне корисне површине 57,39 м2, а налази се у задњем десном делу дворишта, гледано од улице,

-Гаража, нелегално изграђени објекат, који се налази са леве међне стране, гледано са улице, бруто површине око 16 м2,

-Помоћне зграде, нелегално изграђени објекти, који се налазе са десне међне стране, гледано са улице, бруто површине око 20 м2,

са напоменом: На основу дописа Секретаријата за грађевинарство Градске управе Суботица није поднет захтев за озакоњење нелегално изграђених објеката,

**у процењеној вредности од 1.132.652,03 динара (за 1/3 дела),**

**а што је укупно у процењеној вредности од 2.499.645,86 динара (за 1/3 дела).**



II Процењена вредност непокретности утврђена је у Закључку овог јавног извршитеља посл. бр. 71/2016А од 17.05.2024. године, према тржишној цени на дан процене, на основу Информације о тржишној вредности непокретности од 08.12.2023.године, израђене од стране судског вештака за грађевинарство и лиценцираног проценитеља непокретности др Миомир Паовица (Процена плус доо Суботица), са исправком из дописа од 29.04.2024.године, као и Записника о пропису непокретности у ванкњижној својини од 16.04.2024.године, са исправком од 15.05.2024.године,

Јавни извршитељ  
Закон  
189. Закона  
(Л.Тум.), одлука

III У извештају стручног лица о процени вредности непокретности није утврђено да је непокретност слободна од лица и 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.

Купац удела непокретности у ванкњижној својини може са осталим сувласницима да покрене поступак озакоњења неуписаних и нелегално саграђених објеката.

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 19.11.2024. 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.

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 следећа лица: Рожа Хорват и Данијел Хорват, као сувласници непокретности у по 1/3 дела.

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.

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

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

## Образложење

Јавни извршитељ је, по предлогу извршног повериоца из поднеска од 16.10.2024.године, применом Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл.гласник РС“, бр 106/2015, 106/2016-аут.тум., 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 куповина,
- Огласна табла Коморе јавних извршитеља,
- Електронска табла Коморе јавних извршитеља,
- а/а

