



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ЗА ПОДРУЧЈЕ
ВИШЕГ СУДА У ЗРЕЊАНИНУ И
ПРИВРЕДНОГ СУДА У ЗРЕЊАНИНУ
ЛАЗАР СЕКУЛИЋ

Бечеј Ул. Главна бр. 7

Посл. бр. И.Ив.50/2020

Дана: 27.03.2025. године

Јавни извршитељ Лазар Секулић за подручје Вишег и Привредног суда у Зрењанину, у извршном предмету извршног повериоца **AGROINDUSTRIJSKA KOMERCIJALNA BANKA AIK BANKA AKCIONARSKO DRUŠTVO BEOGRAD**, 11000 Београд, ул. Булевар Михајла Пупина бр. 115ђ, МБ 06876366, ПИБ 100618836, чији је пуномоћник адв. Тамара В. Симић Пајовић, Београд, ул. Балканска бр.29, против извршног дужника **Данијел (Иштван) Сабо**, 23221 Нова Црња, ул. ЈНА бр. 186, ЈМБГ 1101981840032, спроводећи решење Основног суда у Кикинди 1 Ив-14/2018 од 23.04.2018. године (по члану 166 (S1) Закона о извршењу и обезбеђењу ("Службени гласник РС", бр. 106/15, 106/16, 113/17 и 54/19)), применом одредаба Закона о извршењу и обезбеђењу ("Службени гласник РС", бр. 31/11, 99/11 - др. закон, 109/13 - УС, 55/14 и 139/14), доноси:

РЕШЕЊЕ

ОДБИЈА СЕ предлог извршног дужника за одлагање, односно застој у поступку, као неоснован, применом одредаба члана 49. став 2. Закона о извршењу и обезбеђењу ("Службени гласник РС", бр. 31/11, 99/11 - др. закон, 109/13 - УС, 55/14 и 139/14).

ОДРЕЂУЈЕ СЕ средство спровођења извршења **ПРОДАЈОМ НЕПОКРЕТНОСТИ У УДЕЛУ 1/2 У СВОЈИНИ ИЗВРШНОГ ДУЖНИКА У ПОСТУПКУ НЕПОСРЕДНЕ ПОГОДБЕ ПО ИЗБОРУ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА** и то

Р. бр.	Опис непокретности	Адреса непокретности	Број кат. парц.	Кат. општина
1.	1. објекат 1 - остале зграде – зграда за млинску производњу, објекат преузет из земљишне књиге, површине 313 кв.м. са грађевинским земљиштем под зградом/објектом 2. објекат 2 – приземна породична стамбена зграда, објекат преузет из земљишне књиге, површине 119 кв.м. са грађевинским земљиштем под зградом/објектом 3. грађевинско земљиште под зградом и другим објектом, површине 32 кв.м. 4. грађевинско земљиште уз згради и други објекат, површине 468 кв.м. 5. грађевинско земљиште– њива 2. класе, површине 428 кв.м.	ЈНА 186 и ЈНА 186А, Нова Црња	2901/1	Нова Црња

	односно, парцеле укупне површине 1360 кв.м. НАПОМЕНА: на делу парцеле под бројем 3 налази се силос – објект без одобрења за градњу, површине 32 кв.м. чији власник, односно држалац није одређен, већ је уписана „друштвена“ својина, те није предмет ове продаје			
--	---	--	--	--

Тржишна вредност 1/2 удела некретнине из претходног става износи **1,777.500,00** (један милион седамстотинаседамдесетседам хиљада и петстотина) динара.

Непокретности **нису слободне од лица и од ствари**, а не постоје лица којима остају права на некретнини или лица са службеностима и стварним теретима,. На уделима на непокретности који су предмет ове продаје, не постоје уписани терети и забележбе, сем забележбе овог поступка.

ПОЗИВА СЕ ималац права прече куповине, сувласник претметне некретнине у уделу ½ и то: **Саша Н. Тошић**, 23220 Српска Црња, ул. Петра Кочића бр. 2Б, ЈМБГ 1107982855058.

Поступак: извршни поверилац уговара цену по слободном избору са одабраним купцем, а евентуални купци понуде могу послати на адресу пуномоћника извршног повериоца, на телефон 011/406-16-82 или на е-маил office@t-s.legal, најкасније до петка, 11.04.2025. године у 14.00 часова. Извршни поверилац ће одлуку о изабраном купцу доставити овом јавном извршитељу најкасније до понедељка, 14.04.2025. године у 12.00 часова, те о истом обавестити све понуђаче.

ЗАКАЗУЈЕ СЕ рочиште за потписивање Уговора о купопродаји са изабраним купцем за **СРЕДУ 16.04.2025. године у 13.00 часова** у канцеларији овог јавног извршитеља, у Бечеју, Главна 7, све у складу са чл. 119. ЗИО (2011). 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.

Јемство, у узносу од десетог дела (10%) процењене вредности покретне ствари изабрани купац полаже најкасније непосредно пре закључења уговора о продаји у складу са чл. 125. ЗИО (2011) на на рачун овог Јавног извршитеља број 265-3300310038969-85, са позивом на број ИИв.50/2020.

Оглашавање: Овај закључак објавиће се на огласној табли и интернет страници Основног суда у Кикинди и Коморе јавних извршитеља, најмање 8 дана пре рока за склапање уговора о продаји, у складу са чл. 119. ЗИО. Странка може исти објавити и у средствима јавног информисања или обавестити посреднике у продаји, о свом трошку.

Разгледање непокретности ће бити омогућено заинтересованим лицима која се, до понедељка 07.04.2025. године у 14.00 часова, пријаве електронским путем на lazarsek@gmail.com и уплате износ од **13.195,18 динара** (и то износ од 4.265,38 динара, на име трошкова разгледања непокретности и износ од 8.929,80 динара на име употребе сопственог возила), на рачун јавног извршитеља 265-3300310038968-88 са позивом на број ИИв.50/20-РАЗГ, а разгледање непокретности ће се омогућити у СРЕДУ 09.04.2025. године од 15:00 до 15:30 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.

Поука о правном леку:

Против овог закључка
није дозвољен приговор.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ



Objekat mlinske industrije-br.-1



Objekat mlinske industrije-br.-1



Objekat mlinske industrije-br.-1



Objekat mlinske industrije-br.-1



Objekat mlinske industrije-br.-1



Objekat mlinske industrije-br.-1



Objekat mlinske industrije-br.-1



Objekat mlinske industrije-br.-1



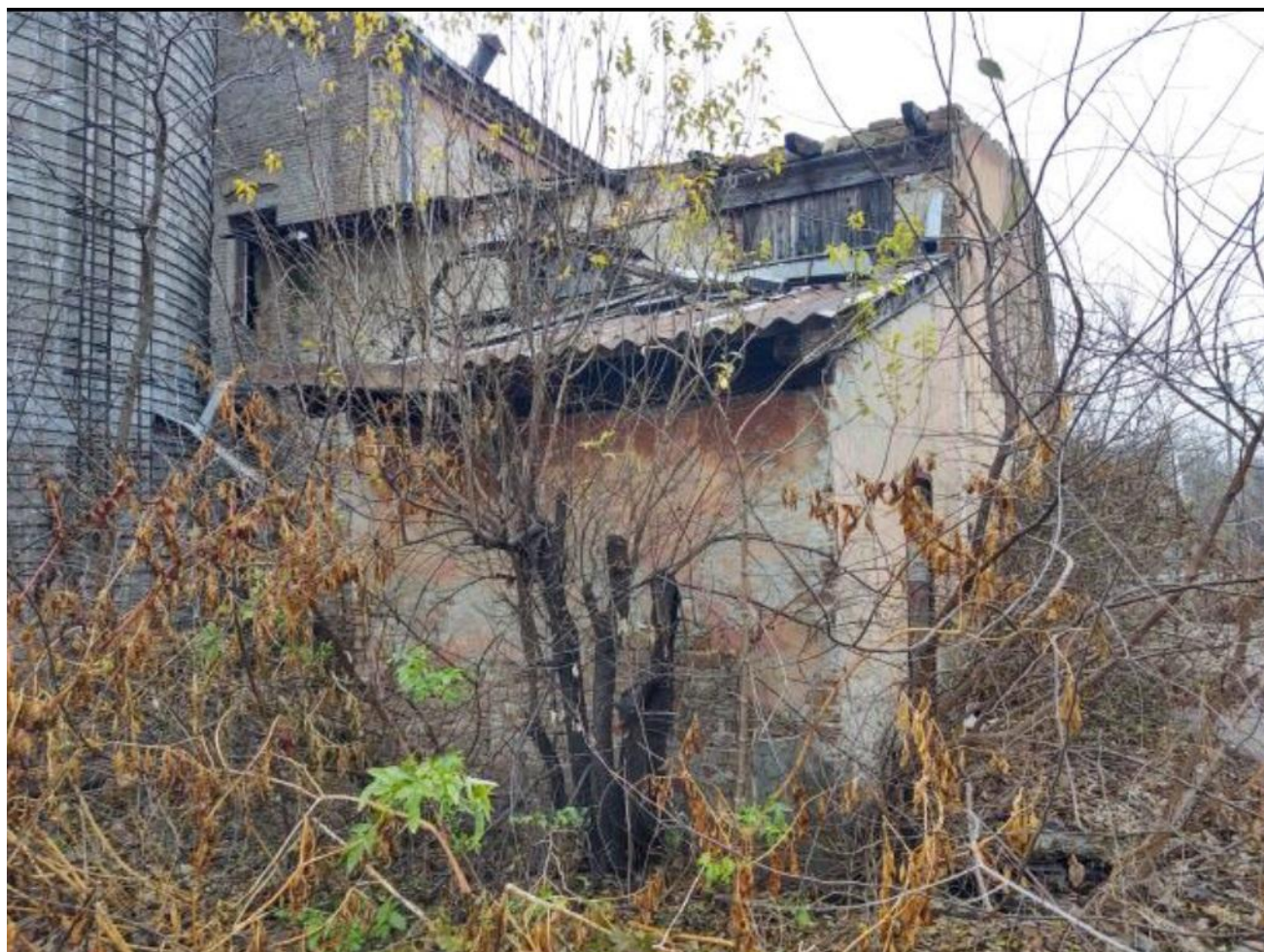
Objekat mlinske industrije-br.-1



Objekat mlinske industrije-br.-1



Objekat mlinske industrije-br.-1



Objekat mlinske industrije-br.-1



Stambeni objekat-objekat broj 2



Stambeni objekat-objekat broj 2



Stambeni objekat-objekat broj 2



Stambeni objekat-objekat broj 2



Objekat br.3 izgrađen bez odobrenja za
izgradnju- nije predmet ove procene



Objekat br.3 izgrađen bez odobrenja za izgradnju- nije predmet ove procene

NALAZ I MIŠLJENJE

1. OPIS LOKACIJE NEPOKRETNOSTI

Predmetna nekretnina nalazi se u Novoj Crnji, ulica JNA 186 i 186A.

KOMUNALNA OPREMLJENOST LOKACIJE JE SLEDEĆA:

- VODOVOD – SEOSKI,
- ELEKTRIČNA INSTALACIJA,
- SAOBRAĆAJNICA - ASFALT,
- GASNA INSTALACIJA

Ova lokacija je namenjena za potrebe stanovanja i poslovanja

Saobraćajna povezanost: sopstveni i taksi prevoz.

Udaljenost od centra: do 1km

Prednosti lokacije nepokretnosti: na tranzitnom putu, ulica JNA, i infrastruktura.

Mane lokacije nepokretnosti: posebnih mana nema.

2. OPŠTI PODACI O NEPOKRETNOSTI

PARCELA br.2901/1, K.O. Nova Crnja

Ostale zgrade – zgrada za mlinsku proizvodnju, objekat br.1, površina zemljišta pod objektom.....	313m ²
Porodično stambeni objekat, objekat broj 2, površina zemljišta pod objektom .	119m ²
Zemljište pod zgradom, površina zemljišta.....	32m ²
Zemljište uz zgradu-objekat	površine 468m ²
Njiva 2.klase,	površine 428m ²
UKUPNO PARCELA BR.2901/1	1360m ²

VRSTA PRAVA NA PARCELI:SVOJINA
OBLIK SVOJINE:PRIVATNA

NAPOMENA: Na parceli se nalazi još jedan objekat, – jedna silo ćelija koja je izgrađena bez odobrenja za izgradnju, nepoznat je držalac-vlasnik. Ovaj objekat nije obuhvaćen Zaključkom o proceni i nije predmet ovog stručnog mišljenja.

5.TEHNIČKI OPIS OBJEKTA – GRAĐEVINSKE KARAKTERISTIKE

5.1. OSTALE ZGRADE- ZGRADA ZA MLINSKU INDUSTRIJU, objekat br.1

Klasičan objekat stare gradnje mlinova za proizvodnju, građen opekom, čvrst materijal (temelji i zidovi)

Sastoji se od nižeg i višeg dela. Na nižem delu se spolja vidi kako je krov velikim delom oštećen, skinut ili urušen krovni pokrivač, građa delom demontirana, dugi niz godina je pod dejstvom atmosferskih uticaja, verovatno su i neki delovi građe truli i nisu više za upotrebu.

Na višem delu je krovni pokrivač od tr. lima, u jednom delu pri vrhu krova je načet, nedostaje manja površina, verovatno je neko počeo da demontira krovne limene table.

Spolja je objekat bio omalterisan i obojen, danas je u veoma lošem stanju, zapušten je.

Prozori i vrata su razvaljeni, stakla razbijena, u objekat se kroz te otvore može ući. Sve što je bilo od opreme metalno, izneto je iz objekta i on kao takav ne može da funkcioniše. Daske na drvenim tavanicama su poskidane, nedostaju i neke grede, instalacije su počupane. Mlin je već dvadesetak godina otvoren za krađu. U ovakvom stanju – avetinjskom nije za upotrebu. Potrebno je dosta sredstava kako bi se isti mogao pustiti u rad. Najverovatnije bi se potencijalni investitori pre opredelili za novu gradnju na istoj ili nekoj drugoj lokaciji gde je plac prazan. Na predmetnoj parceli je sad sledeće stanje:

Mlin čine samo zidine sa krovom, stambeni objekat koji niko ne koristi i ne zna se u kakvom je stanju.

Nelegalno izgrađena jedna ćelija silosa je nepoznatog stanja stabilnosti.

Što se mlina tiče, može se adaptirati za istu delatnost, eventualno srušiti ili pokušati promeniti namenu u neko poljoprivredno skladište.

5.2. PORODIČNA STAMBENA ZGRADA - objekat br.2

Pristup stambenom objektu broj 2 nije bio moguć, kapija je bila zaključana, dvorište zaraslo u korov i šibljje.

Ono što se spolja vidi je to da je objekat od opeke, čvrstog materijala, sa drvenim krovom, pokriven crepom. Nepoznato je kako je unutar objekta, pošto nisam bio u mogućnosti da pristupim objektu.

Procena je urađena sa ograničenom inspekcijom-pregled samo 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 i gasne instalacije. Gasna set garnitura postoji, nepoznato je da li je u funkciji. 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 JNA, pešački i kolski ulaz. Objekti se trenutno ne koriste.

Po izjavi suseda, stambeni objekat je oko 1g prazan, ne koristi se, dok mlin za proizvodnju-objekat broj 1 ne radi oko 20g.

Amortizacija i održavanje: Je u skladu sa održavanjem i starošću.

NEGATIVNI ELEMENTI: Opustošen objekat mlina, stambeni objekat je u nekom zapuštenom stanju, dvorište – plac zarastao u korov i šibljje.

POZITIVNI ELEMENTI: Lokacija, veličina placa.