



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ЗА ПОДРУЧЈЕ
ВИШЕГ И ПРИВРЕДНОГ СУДА У ЗРЕЊАНИНУ
ЛАЗАР СЕКУЛИЋ
Бечеј, Ул. Главна бр. 7

Тел. 021/691-0245; 065/677-5534

Пословни број. ИИ 128/25

Дана: 27.03.2026. године



Јавни извршитељ Лазар Секулић за подручје Вишег и Привредног суда у Зрењанину, у извршном предмету извршног повериоца **Норберт Е. Антал**, Бачко Градиште, ул. Србобрански пут бр. 80. ЈМБГ 1309991820404, чији је пуномоћник адв. Ивана Љ. Мандић Кошарка, Бечеј, ул. Данила Киша бр. 3, против извршног дужника **Пал Чепала**, Бачко Градиште, ул. Змај Јовина бр. 18, ЈМБГ 2102960830053, спроводећи правноснажно Решење о извршењу Основног суда у Бечеју посл. бр. 5 ИИ 216/2025 од 25.09.2025. године, доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

ОГЛАШАВА СЕ ПРВО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ ЗА ПРОДАЈУ НЕКРЕТНИНЕ у својини извршног дужника **Пал Чепала**, Бачко Градиште, ул. Змај Јовина бр. 18, ЈМБГ 2102960830053, **и то:**

Р. бр.	Опис непокретности	Адреса непокретности	Број кат. парц.	Кат. општина
1.	1. – објекат број 1 – приземна породична стамбена зграда, површине 96 кв м, објекат преузет из земљишне књиге, са земљиштем у грађевинском подручју под зградом и другим објектом 2. - објекат број 2 – приземна помоћна зграда, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, површине 14 кв.м, са земљиштем у грађевинском подручју под зградом и другим објектом 3. - земљиште у грађевинском подручју уз зграду и други објекат, површине 500 кв м. 4. - земљиште у грађевинском подручју – њива 1. класе, површине 123 кв м., односно, парцела укупне површине 733 кв.м.	ул. Змај Јовина бр. 15, Бачко Градиште	1830	Бачко Градиште

Вредност непокретности у својини извршног дужника на предметној непокретности утврђена је у износу **1.498.000,00 динара**, док се **одређује почетна вредност за продају некретности** у износу од 70% вредности од продајне вредности,

односно у износу од **1.048.600,00 динара**, а лицитациони корак у износу од 5% почетне цене.

Предметне непокретности **нису слободне од лица и од ствари**, а лица којима остају права на некретности или лица са службеностима и стварним теретима, као и имаоци права прече куповине не постоје.

На горе наведеним непокретностима, постоје уписане забележбе поступка овог извршења који се воде пред овим јавним извршитељем, као и остале забележбе, односно терети, а који ће се брисати закључком о преносу некретности у својину новог власника.

Забрањује се свако располагање горе наведеним непокретностима.

Време и место: Електронског јавног надметања одржаће се у **ПЕТАК, 24.04.2026. године** ПУТЕМ ПОРТАЛА Е-АУКЦИЈА Министарства правде на страници www.eaukcija.sud.rs, у временском периоду од 09 до 15 часова, с тим с тим што време за давање понуда траје у периоду од 09 до 13 часова. У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека 13 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 часова, када се поступак електронског јавног надметања мора окончати.

Јемство: Учесник на надметању, уплаћује јемство, најкасније два дана пре почетка електронског јавног надметања у висини од **15% од процењене вредности** непокретности у складу са правилима правилником који уређује поступак електронског јавног надметања на рачун Министарства правде прописан за уплату јавних прихода, као и да доказ о уплати поменутог јемства пошаље и овом јавном извршитељу на е-маил lazarsek@gmail.com, са субјектом: ИИ.128/25-уплата јемства.

Ослобађање од јемства: Извршни поверилац, као и заложни поверилац није дужан да положи јемство ако његово потраживање достиже износ јемства а ако би се, с обзиром на првенство намирења, тај износ могао наплатити из продајне цене.

Након регистрације на порталу електронског јавног надметања корисник као лице које користи портал електронског јавног надметања електронским путем подноси пријаву за учествовање на електронском јавном надметању и доставља доказ о уплати јемства, када му се као понудиоцу додељује јединствен идентификациони број ради учествовања на електронском јавном надметању. Да би учествовао на еАукцији пријављени корисник коме је одобрена пријава за учешће на појединачној еАукцији мора да прихвати почетну цену на тој еАукцији. Период за прихватање почетне цене траје 30 минута од почетка еАукције (од 9 часова до 9 часова и 30 минута). Понудиоцима чија понуда није прихваћена, јемство се враћа одмах после закључења јавног надметања, осим за другог и трећег понуђача, којима ће се јемство вратити одмах по полагању цене од стране најповољнијег понуђача, што важи и за имаоца права прече куповине. Извршни поверилац исто мора имати отворен налог на порталу еАукција и пријавити се за конкретно надметање као и остали учесници.

Плаћање понуђене цене: Понуђач са најбољом понудом је у обавези да уплати разлику цене између понуђење и износа јемства у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности на депозитни рачун овог јавног извршитеља, број 265-3300310038969-85 са позивом на број ИИ 128/25. Непокретност може бити додељена

купцу који на јавном надметању није било најповољнији понуђач у складу са чланом 192. став 2. Закона о извршењу и обезбеђењу ("Сл. гласник РС", бр. 106/2015, 106/2016 - аутентично тумачење, 113/2017 - аутентично тумачење, 54/2019, 9/2020 - аутентично тумачење, 10/2023 - др. закон и 91/2025). Тек по уплати купопродајне цене у целости, купац има право да упише право својине на непокретности.

Плаћање цене (пребијање): Ако извршни поверилац победи на еАукцији, он не плаћа цену у готовини. Дужан је да уплати само разлику између свог потраживања и постигнуте цене, под условом да његово потраживање има такав ред првенства да би се могло намирити из те цене. Извршни поверилац има право да лицитира како би „заштитио“ вредност имовине или је преузео у власништво уместо наплате потраживања у новцу.

Упозорење из члана 169. Закона о извршењу и обезбеђењу ("Сл. гласник РС", бр. 106/2015, 106/2016 - аутентично тумачење, 113/2017 - аутентично тумачење, 54/2019, 9/2020 - аутентично тумачење, 10/2023 - др. закон и 91/2025): Купац непокретности, ни на јавном надметању, ни непосредном погодбом, не може бити извршни дужник, јавни извршитељ, заменик јавног извршитеља, помоћник јавног извршитеља или друго лице које је запослено код јавног извршитеља, независно од тога да ли поступа у конкретном извршном поступку, нити лице које је њихов крвни сродник у правој линији, а у побочној линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храненик. Купац непокретности не може бити ни свако друго лице које службено учествује у конкретном извршном поступку. Купац непокретности не може бити ни лице запослено у министарству као администратор портала електронског јавног надметања, нити лице које је његов крвни сродник у правој линији, а у побочној линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храненик.

Држалац некретнине је у обавези да сваком заинтересованом лицу омогући разгледање некретнине, а уколико то не буде случај **разгледање непокретности** ће бити омогућено заинтересованим лицима која се до петка 17.04.2026. године у 14.00 часова, пријаве електронским путем на lazarsek@gmail.com и уплате износ од **4.970,63 динара** (са ПДВ-ом) (и то износ од 3.212,39 динара (са ПДВ-ом) на име трошкова разгледања непокретности и износ од 1.758,24 динара (са ПДВ-ом) на име употребе сопственог возила), на рачун јавног извршитеља 265-3300310038968-88 са позивом на број ИИ 128/25-РАЗГ, а разгледање непокретности ће се омогућити у ПОНЕДЕЉАК, 20.04.2026. године од 14:00 до 14:30 часова. У случају да извршни дужник није присутан или неће да отвори непокретност, односно држалац непокретности, јавни извршитељ ће отворити закључану непокретност у присуству два пунолетна сведока, а уколико извршни дужник, односно држалац непокретности онемогућава приступ непокретности затражиће помоћ полиције која је дужна да извршног дужника, односно држаоца непокретности 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. Такође, спречавање спровођења ове радње јесте кривично дело спречавања службеног лица у обављању службене радње.

Оглашавање: Закључак о продаји објавиће се на порталу електронске јавне продаје и на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља, с тим да извршни поверилац и извршни дужник могу о свом трошку да објаве закључак о продаји у средствима јавног информисања и да о закључку обавесте посреднике у продаји.

Напомена: Странке могу склопити споразум о продаји непокретности непосредном погодбом, али само 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.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен приговор.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ:

