



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ НИКОЛИНА ШЕНДЕР**

Именована за подручје Вишег суда у Зрењанину и

Привредног суда у Зрењанину

Иве Лоле Рибара број 1 (Л1) спрат 1. стан 11

23101 Зрењанин

**Посл. број ИИВ 87/23**

Дана: 20.01.2026. године

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ Николина Шендер** у извршном поступку извршног повериоца **ДТД РИБАРСТВО ДОО, БАЧКИ ЈАРАК**, Бачки Јарак, ул. Цара Лазара ББ, МБ 08092427, ПИБ 102082134, чији је пуномоћник адв. Саша Бајић, Нови Сад, Стражиловска 23, против извршног дужника **Давид Ђурђев, БАНАТСКА ДУБИЦА**, ул. БЕОГРАДСКА бр. 017, ЈМБГ 1211993850017, ради наплате новчаног потраживања доноси следећи:

### **ЗАКЉУЧАК**

**І ОГЛАШАВА СЕ ПРВО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ** непокретности које су уписане као приватна својина извршног дужника, и то:

- **Парцела број 74**, Адреса: БЕОГРАДСКА, Општина: Сечањ, КО: Банатска Дубица, Број листа непокретности: 722, Број парцеле: 74, Површина парцеле (м2): 472, Број дела парцеле: 1, Површина дела парцеле (м2): 68, Култура дела парцеле: Земљиште под зградом и другим објектом, Број дела парцеле: 2, Површина дела парцеле (м2): 404, Култура дела парцеле: Земљиште уз зграду и други објекат, Ванкњижна својина: НЕ, Врста права: Својина, Облик својине: Приватна, Обим права: Цело право, Удео: 1/1
- **Парцела број 75**, Адреса: БЕОГРАДСКА, Општина: Сечањ, КО: Банатска Дубица, Број листа непокретности: 722, Број парцеле: 75, Површина парцеле (м2): 1158, Број дела парцеле: 1, Површина дела парцеле (м2): 1158, Култура дела парцеле: Њива 3. класе, Ванкњижна својина: НЕ, Врста права: Својина, Облик својине: Приватна, Обим права: Цело право, Удео: 1/1
- **Парцела број 45**, Адреса: БЕОГРАДСКА, Општина: Сечањ, КО: Банатска Дубица, Број листа непокретности: 722, Број парцеле: 45, Површина парцеле (м2): 1162, Број дела парцеле: 1, Површина дела парцеле (м2): 119, Култура дела парцеле: Земљиште под зградом и другим објектом, Број дела парцеле: 2, Површина дела парцеле (м2): 500, Култура дела парцеле: Земљиште уз зграду и други објекат, Број дела парцеле: 3, Површина дела парцеле (м2): 543, Култура дела парцеле: Њива 3. класе, Ванкњижна својина: НЕ, Врста права: Својина, Облик својине: Приватна, Обим права: Цело право, Удео: 1/1

- **Породична стамбена зграда**, Адреса: БЕОГРАДСКА, Општина: Сечањ, КО: Банатска Дубица, Број листа непокретности: 722, Број парцеле: 45, Површина парцеле (м2): 1162, Број дела парцеле: 1, Површина дела парцеле (м2): 119, Култура дела парцеле: Земљиште под зградом и другим објектом, Врста земљишта: Земљиште у грађевинском подручју, Површина објекта (м2): 119, Начин коришћења објекта: Породична стамбена зграда, Правни статус објекта: Објекат преузет из земљишне књиге, Број приземних етажа: 1, Ванкњижна својина: НЕ, Врста права: Својина, Облик својине: Приватна, Обим права: Цело право, Удео: 1/1- **не постоји, срушен у природи**
- **Породична стамбена зграда**, Адреса: БЕОГРАДСКА, Општина: Сечањ, КО: Банатска Дубица, Број листа непокретности: 722, Број парцеле: 74, Површина парцеле (м2): 472, Број дела парцеле: 1, Површина дела парцеле (м2): 68, Култура дела парцеле: Земљиште под зградом и другим објектом, Врста земљишта: Земљиште у грађевинском подручју, Површина објекта (м2): 68, Начин коришћења објекта: Породична стамбена зграда, Правни статус објекта: Објекат преузет из земљишне књиге, Број приземних етажа: 1, Ванкњижна својина: НЕ, Врста права: Својина, Облик својине: Приватна, Обим права: Цело право, Удео: 1/1

**II** Стални судски вештак Стеван Греговић, констатовао је да је приликом процене вредности непокретности у предметној непокретности затекао извршног дужника, присутан је био дужников отац Коста Ђурђев.

**III** На основу стања у катастру непокретности пре јавне продаје утврђено је да постоје терети који престају доношењем закључка о предаји непокретности купцу, а о чему заинтересована лица могу извршити увид у лист непокретности и то:

Датум уписа: 30.07.2021

Врста: ХИПОТЕКА

Опис терета: ЗАПРИМЉЕНО ДАНА 28.05.2021. У 20:26 УПИС ИЗВРШНЕ ВАНСУДСКЕ ХИПОТЕКЕ НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОПУ:98-2021 ОД 28.05.2021. КОЈУ ЈЕ САЧИНИО И ОВЕРИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК ФЕЂА РИБИЧИЋ ЗРЕЊАНИН НА НЕПОКРЕТНОСТИМА ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА И ДУЖНИКА ЂУРЂЕВ ДАВИД, БАНАТСКА ДУБИЦА , БЕОГРАДСКА 17, ЈМБГ 1211993850017 ПО ПРАВНОМ ОСНОВУ ОБЕЗБЕЂЕЊА УГОВОРА О КУПОПРОДАЈИ БР.03/2021-107 ОД 21.05.2021. ИЗНОС ПОТРАЖИВАЊА ЈЕ ДИН 2.000.000,00 (ДВАМИЛИОНАДИНАРА И 00/100) КОЈЕ ДОСПЕВА У РОКУ ОД 30 ДАНА ОД ДАНА ИСПОСТАВЉАЊА СВАКЕ ПОЈЕДИНАЧНЕ ФАКТУРЕ. ПРОДАВАЦ ЗАДРЖАВА ПРАВО ДА ИЗВРШИ КОРЕКЦИЈУ ЦЕНА (ПРОМЕНА БЕРЗАНСКИХ ЦЕНА СИРОВИНЕ) О ЧИЈОЈ ПРОМЕНИ ЋЕ ОБАВЕСТИТИ КУПЦА. ЦЕНА РОБЕ ЈЕ У ЕУР-ИМА, БЕЗ ПДВ-А А ОБРАЧУН ЦЕНА СЕ ВРШИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН ФАКТУРИСАЊА. ЗА СВАКУ ПОЈЕДИНАЧНУ ИСПОРУКУ РОБЕ ПРОДАВАЦ КУПЦУ ИЗДАЈЕ ПОСЕБНУ ФАКТУРУ. НА СВА ДОСПЕЛА А НЕПЛАЋЕНА ПОТРАЖИВАЊА ПОВЕРИЛАЦ ЋЕ ОБРАЧУНАТИ ЗАКОНСКУ ЗАТЕЗНУ КАМАТУ И ОБУСТАВИТИ СВАКУ ДАЊУ ИСПОРУКУ РОБЕ, КАО И ПОД СВИМ ДРУГИМ УСЛОВИМА ИЗ ОВОГ УГОВОРА , СВИХ БУДУЋИХ ЕВЕНТУАКНИХ АНЕКСА И ПРЕДМЕТНЕ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ

**IV** Сходно стању у списима предмета и катастру непокретности не постоје права трећих лица која остају на непокретности и после њене продаје , нити стварне стварне и личне службености и стварни терети које купац преузима.

**V ПРОЦЕЊЕНА ВРЕДНОСТ** непокретности на дан процене 05.12.2025. године износи **1.375.000,00 динара**.

**VI ПОЧЕТНУ ЦЕНУ** на првом јавном надметању чини 70% од процењене вредности, што износи **962.500,00 динара**.

**VII ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ** одржаће се дана **19.02.2026. године путем портала електронског јавног надметања у периоду од 09 до 13 часова**. Лицитациони корак износи 10% од почетне цене непокретности.

Време за давање понуда понуда траје најдуже четири часа, у периоду од 9 до 13 часова. У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека наведеног периода, време трајања електронског јавног надметања се продужава за још пет минута од времена одређеног за окончање електронског јавног надметања. 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.

**VIII** Право учешћа имају сва заинтересована лица која су регистровани корисници на порталу електронског јавног надметања и која су положила јемство најкасније два дана пре одржавања електронског јавног надметања у износу од 15% од процењене вредности непокретности за коју подносе понуду и то уплатом на рачун Министарства правде који је објављен на интернет страници портала (eaukcija.sud.rs), иначе ће се лицу ускратити учествовање на јавном надметању.

Понудиоцима чија понуда није прихваћена јемство се враћа одмах након закључења јавног надметања. Јемство не полаже извршни поверилац и заложни повериоци ако њихова потраживања досежу износ јемства, а имаоци права прече куповине дужни су да положе јемство као и друга лица.

**Јемство губи учесник који не понуди ни почетну цену, као и учесник који који одустане од јавног надметања. У том случају поступиће се на начин прописан чланом 182. став 2. и 3. Закона о извршењу и обезбеђењу.**

**IX** Најповољнији понудилац је дужан да плати продајну цену у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности. Уколико 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 за плаћање цене. Ако ни он не плати цену у року, такође се оглашава продаја без правног дејства према њему и додељује се трећем понудиоцу из одређивање рока за плаћање понуђене цене. Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

**X** Споразум о продаји непокретности 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 продајна цена, а могу да се одреде и други услови.

**XI** 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 храњеник као ни свако друго лице које службено учествује у конкретном извршном поступку.

**XII** Трошкове припадајућег пореза и такси на пренос права својине на непокретности која је предмет продаје сноси купац у складу са важећим прописима.

**XIII** Заинтересована лица могу разгледати непокретност која је предмет продаје сваког петка у 12.00 часова што је извршни дужник дужан омогућити.

**XIV** Овај закључак ће се објавити на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља и на порталу електронске продаје, док странке о свом трошку могу објавити закључак у средствима јавног обавештења и могу о закључку да обавесте посреднике у продаји.

**ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:**

Против овог закључка није дозвољен правни лек.

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ**

---

Николина Шендер