



Република Србија
Јавни извршитељ Филип Станковић
Панчево, Браће Јовановића 175/2
Посл. Бр. ИИ 101/22
Дана: 02.12.2025. године

Јавни извршитељ Филип Станковић, у извршном поступку извршног повериоца **DOO ALMEX PANČEVO**, Панчево, ул. Јабучки пут бр. 82, чији су пуномоћници адв. Горан Вељовић, по пуномоћју Гордана Флора, адв. Никола Цветановић, против извршног дужника **ZZ AGROLEND ŽITO DELIBLATO**, Делиблато, ул. Братства Јединства бр. 92, чији је пуномоћник адв. Радислав Маравић, **Ђура Недељков**, Делиблато, ул. Братства јединства бр. 92, чији је пуномоћник адв. Радислав Маравић, на основу Решења о извршењу Привредног суда у Панчеву ИИ-102/2022 од 08.07.2022. године, ради наплате новчаног потраживања на име главног дуга у износу од 6.552.848,72 динара, у складу са одредбом чл. 151 и 171. Закона о извршењу и обезбеђењу (Сл. гласник РС 106/2015 и 54/19) дана 02.12.2025. год доноси:

ЗАКЉУЧАК

I СТАВЉА СЕ ВАН СНАГЕ Закључак о првој продаји непокретности ИИ 101/22 од 23.08.2024.године и Закључак о другој продаји непокретности ИИ 101/22 од 15.10.2024.године.

II ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПОНОВНА ПРВА ПРОДАЈА СУВЛАСНИЧКОГ УДЕЛА НА НЕПОКРЕТНОСТИ извршног дужника **ZZ AGROLEND ŽITO DELIBLATO**, Делиблато, ул. Братства Јединства бр. 92, **Ђура Недељков**, Делиблато, ул. Братства јединства бр. 92, **ЕЛЕКТРОНСКИМ ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ** и то следеће непокретности:

Сувласнички удео ½ на непокретности уписаној у листу непокретности 2310 КО Делиблато:

1. Подаци о парцели:

Број парцеле 1939, површина 2978 м², потес/улица: БРАТСТВА ЈЕДИНСТВА, земљиште у грађевинском подручју, од тога:

- 1.део: Земљиште под зградом и другим објектом, површина 296 м²
- 2.део: Земљиште под зградом и другим објектом, површина 66 м²
- 3.део: Земљиште под зградом и другим објектом, површина 16 м²
- 4.део: Земљиште под зградом и другим објектом, површина 50 м²
- 5.део: Земљиште под зградом и другим објектом, површина 50 м²
- 6.део: Земљиште под зградом и другим објектом, површина 50 м²
- 7.део: Земљиште под зградом и другим објектом, површина 16 м²
- 8.део: њива 2. класе, површина 2434 м²

Напомена: На наведеној парцели постоје објекти који не представљају предмет продаје, изузев објекта број 1, доле наведеног, који се продаје засебно.

Процењена вредност: 498.500,00 динара,
јемство: 74.775,00 динара,
почетна цена: 348.950,00 динара,
лицитациони корак 6.979,00 динара

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима на кат.парцели 1939:

Број објекта 1, улица: Братства Јединства, површина под објектом: 296 м², начин коришћења: помоћна зграда-подно складиште, опис објекта: подно складиште, објекат има одобрење за употребу, број приземних етажа 1.

Процењена вредност: 2.816.000,00 динара
Почетна цена: 1.971.200,00 динара
Јемство: 422.400,00 динара
Лицитациони корак: 39.424,00 динара

На наведеним непокретностима извршни дужник **Ђура Недељков**, Делиблато, ул. Братства јединства бр. 92 јесте сувласник, својина приватна, обим удела ½.

II Јавни извршитељ нема сазнања о трећим непосредним држаоцима

III Не постоје права трећих лица која остају на непокретности и после њене продаје

IV Купац не преузима стварне и личне службености нити стварне терете

V Процењена вредност непокретности одређена је у ставу II овог Закључка, а утврђена је Закључком ИИ 101/22 од 29.05.2023. године

VI Прво електронско јавно надметање одржаће се 26.12.2025.године у 09:00 часова на порталу електронског јавног надметања.

Време давања понуда траје најдуже четири сата и то од 9:00 до 13:00 часова. У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека периода из става 2. овог члана, време трајања електронског јавног надметања се продужава за још пет минута од времена одређеног за окончање електронског јавног надметања. Наведени поступак се понавља све док у последњих пет минута електронског јавног надметања не буде дата ни једна понуда, а најдуже до 15:00 часова, када се поступак електронског јавног надметања мора окончати.

Почетна цена непокретности износи 70% од утврђене вредности, и исказана је у ставу II овог Закључка.

Лицитациони корак износи 2% од почетне цене и исказан је у ставу II овог Закључка.

VII Купац је дужан да плати продајну цену у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности

VIII Као понудиоци могу да учествују само лица која су положила јемство и који су

регистровани у складу са чланом 5. Правилника о организацији и поступку електронског јавног надметања (Сл. Гласник РС бр. 14/2020)

Јемство износи 15% од утврђене вредности непокретности и исказано је у ставу II овог Закључка.

Јемство се уплаћује најкасније два дана пре одржавања јавног надметања. Јемство за учешће на електронском јавном надметању уплаћује се на рачун министарства, који је објављен **на порталу електронског јавног надметања**, све у складу са чланом 175. ЗИО и у складу са чланом 8. Правилника о организацији и поступку електронског јавног надметања (Сл. Гласник РС бр. 14/2020)

Извршни поверилац и заложни поверилац не полажу јемство ако њихова потраживања досежу износ јемства и ако би, с обзиром на њихов редослед намирења и процену вредности непокретности, износ јемства могао да се намири из продајне цене

Имаоци права прече куповине полажу јемство

IX Купац непокретности, ни на јавном надметању, ни непосредном погодбом, не може бити дужник.

Купац непокретности не може бити ни јавни извршитељ, 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 сродства, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник

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 сродства, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник.

X Заинтересована лица могу 17.12.2025. године у 13 часова, да разгледају наведену непокретност, уз претходну најаву јавном извршитељу путем телефона: 062/112-6319

НАЛАЖЕ СЕ ИЗВРШНОМ ДУЖНИКУ ДА ОМОГУЋИ РАЗГЛЕДАЊЕ У НАВЕДЕНО ВРЕМЕ

XI Постоје носиоци права прече куповине

XII Непокретност ће бити додељена у складу са чланом 180. и 181. Закона о извршењу и обезбеђењу (Сл. гласник РС 106/2015 и 54/19). Враћање и задржавање положеног јемства дефинисано је чланом 182. Закона о извршењу и обезбеђењу (Сл. гласник РС 106/2015 и 54/19)

XIII Извршни поверилац и извршни дужник се могу споразумети о продаји непокретности непосредном погодбом. 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. Након тога споразум је дозвољен док не почне друго јавно надметање.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен приговор.

Јавни извршитељ Филип Станковић
