



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ АЛЕКСАНДАР ВУЧКОВИЋ
Суботица, Луке Сучића бр. 1
Телефон: 024/553-090
Посл. број ИИ 443/22
Идент. број предмета: 34-01-00443-22-0241
Дана: 23.03.2026. године

Јавни извршитељ Александар Вучковић, у извршном поступку извршног повериоца Наталија Дудаш, Стара Моравица, ул. Јоргованска бр. 32, чији су пуномоћници адв. Михок Јанош, Сента, Београдска бр. 37, Мајка Грета Дудаш, Јоргованска 32, против извршног дужника Чабан Дудаш, Стара Моравица, ул. Арањ Јаноша бр. 38, ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца, на основу чланова 171-179 Закона о извршењу и обезбеђењу ("Службени гласник РС", бр. 106/2015, 106/2016-Аутентично тумачење, 113/2017 - Аутентично тумачење, 54/2019), доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

1. ОДРЕЂУЈУ СЕ УСЛОВИ на првом електронском јавном надметању непокретности у власништву извршног дужника, и то:

- катастарска парцела број 2725, површине 616м², Потес: Арањ Јаноша, врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју ,
- породична стамбена зграда, површине 145м², број објекта 1, Улица: Арањ Јаноша бр. 38, на катастарској парцели број 2725
- помоћна зграда, површине 25 м², број објекта 2, Улица: Арањ Јаноша, на катастарској парцели број 2725,
- помоћна зграда, површине 55 м², број објекта 3, Улица: Арањ Јаноша, на катастарској парцели број 2725,
- катастарска парцела број 2726, површине 647м², Потес: Арањ Јаноша, врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју , ЊИВА 2. класе

Напомена: - катастарска парцела 2726 са катастарском парцелом 2725 чине једну грађевинску парцелу према урбанистичком плану за изградњу објеката.

- покретности су оптерећене правом плодуживања.

све уписано у лист непокретности број 469 КО Стара Моравица, општина Бачка Топола у приватној својини извршног дужника **Чабан Дудаш**, Стара Моравица, ул. Арањ Јаноша бр. 38, у обиму удела 1/1.

Процена вредности непокретности извршена је на дан 08.08.2025. године и износи 1.296.000,00 динара.

Почетна цена чини 70 % од процењене вредности.

2. **Прво електронско јавно надметање одржаће се дана 22.04.2026. године у периоду од 09 до 13 часова преко портала електронског јавног надметања, који је доступан на интернет страници www.eaukcija.gov.rs.**

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. Сва остала правила везана за електронско јавно надметање регулисана су Правилником о организацији и поступку електронског јавног надметања („Сл. Гласник РС“ бр 14 од 21. фебруара 2020. године).

3. Лицитациони корак на електронском јавном надметању износи **10 %** од почетне цене непокретности.

4. **На јавном надметању могу као понудиоци да учествују само лица која су регистрована корисници, односно која су се регистровала на порталу електронског јавног надметања и која положе јемство најкасније два дана пре одржавања јавног надметања у висини од 15% процењене вредности ствари која је предмет продаје.**

Јемство се полаже у новцу уплатом на рачун Министарства правде Републике Србије који је објављен на интернет страници портала (eaukcija.sud.rs), и то најкасније два дана пре одржавања електронског јавног надметања, иначе ће се лицу ускратити учествовање на јавном надметању

Регистрација корисника на порталу електронског јавног надметања врши се подношењем захтева уз употребу квалификованог електронског потписа. 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 јединствени идентификациони број ради учествовања у електронском јавном надметању.

Полагања јемства ослобођени су извршни поверилац по чијем је предлогу одређено извршење и заложни поверилац, ако њихова потраживања достижу износ јемства и ако би се с обзиром на њихов ред првенства и утврђену вредност непокретности тај износ могао намирити из продајне цене. Јавни извршитељ пре објављивања електронског јавног надметања путем портала доставља идентификационе податке учесника који су по Закону ослобођени од плаћања јемства.

Имаоци права прече куповине полажу јемство као и друга лица на начин описан у овој тачки закључка. Ималац законског и уговорног права прече куповине има првенство над најповољнијим понудиоцем, ако у року од три дана од дана достављања извештаја о електронској продаји изјави да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

5. Понуђач са највећом понудом дужан је да понуђену цену плати у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности на рачун јавног извршитеља број 205-0000000546135-13, који се води код NLB KOMERCIJALNA BANKA A.D. BEOGRAD, са позивом на број предмета, у супротном ако понуђач не плати одмах по позиву јавног извршитеља, други понуђач ће бити проглашен купцем и плаћа ону цену коју је он понудио и тако редом у складу са чл. 192. став 2. ЗИО. Из јемства понудиоца а који није платио понуђену цену намирују се трошкови јавног надметања и разлика између цене коју је понудио и плаћене цене, а ако након тога остане вишак уплаћује се у буџет Р. Србије.

Ако прва три понудиоца не плате понуђену цену у року, у складу са чл. 182.ст.2, ст. 3. Закона о извршењу и обезбеђењу, из њиховог јемства намирују се трошкови првог и другог јавног надметања, односно непосредне погодбе и разлике у цени постигнутој на првом и другом јавном надметању, односно разлика у цени која је постигнута на другом јавном надметању и цени која је постигнута у поступку продаје путем непосредне погодбе, а ако након тога остане вишак уплаћује се на рачун буџета Р. Србије.

