

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ВАЛЕНТИНА СЕКУЛИЋ

Именована за подручје Вишег суда у Панчеву и Привредног суда у Панчеву

Панчево Карађорђева 15/3/15

e-mail: office@izvrsiteljsekulic.rs

Тел: 013/300-888

Пословни број: ИИв 289/20

Дана: 09.06.2026. године

- ЗАПИСНИК О ПОПИСУ НЕПОКРЕТНОСТИ-

Састављен дана 09.06.2026. године у канцеларији јавног извршитеља у Панчеву, у ул. Карађорђева бр. 15/3/15 у извршном предмету извршног повериоца **AikBank А.Д.**, Београд, ул. Булевар Арсенија Чарнојевића бр. 59А, МБ 06876366, ПИБ 100618836, чији је пуномоћник адв. Немања Алексић, Нови Сад, Грчкошколска бр.1, против извршног дужника **Синиша Ђурковић**, Алибунар, ул. Млинска бр. 1, ЈМБГ 0711971193836, ради намирања новчаног потраживања извршног повериоца на основу решења о извршењу Основног суда у Вршцу Иив 1267/2013 од 28.10.2013. године.

Започето у 11:00 часова

Дана 25.05.2026. године заказан је састанак за попис непокретности у ванкњижној својини извршног дужника Синише Ђурковића породичне стамбене зграде, површине у основи 191 м², у улици Тимочка бр. 6, у Вршцу, која се налази на парцели број 2189/1, уписана у лист непокретности 14062, КО Вршац, за дан 09.06.2026. године, у 11,00 часова, у канцеларији јавног извршитеља Валентине Секулић у Панчеву, у ул. Карађорђева бр. 15/3/15, ради утврђења свих чињеница од значаја за идентификацију предметне непокретности као и утврђење тржишне вредности непокретности, уз присуство и помоћ стручног лица - судског вештака грађевинске струке.

Констатује се да је дана 06.04.2026. године, приликом обиласка непокретности која је предмет извршења и то: виноград 1. класе, површине 1007 м², на адреси Кула, на катастарској парцели број 21891, подброј парцеле 1, број дела 1, уписане у лист непокретности број 14062 КО Вршац, у приватној својини извршног дужника са обимом удела 1/1, стручно лице утврдило да стање на кат. парцели бр. 21891, подброј парцеле 1, не одговара стању уписаном у лист непокретности и да на парцели постоји изграђена породична стамбена зграда површине 191 м² у основи.

Према процени вредности непокретности од 07.04.2026. године које је јавни извршитељ запримио дана 08.04.2026. године, на кат.парцели бр. 21891, подброј парцеле 1, налази изграђена породична стамбена зграда површине 191 м² у основи. Објекат је завршен и приведен намени у једном делу површине 104 м². Осталих 87 м² није завршено, постоје темељи, зидови и подна плоча од бетона.

Констатује се да на састанку за попис непокретности присуствују јавни извршитељ Валентина Секулић, стручно лице Владимир Станижан, судски вештак за област грађевинарства и извршни дужник Синиша Ђурковић.

Извршни дужник изјављује да је ванкњижни објекат који се налази на кат.парцели 21891, подброј парцеле 1, његово власништво и да за исти поседује пројектну документацију на његово име, грађевинску дозволу за изградњу 191 м², а са могућношћу продужења, а да објекат који је се налази на парцели има површину од 104 м², а описан у извештају о процени од 07.04.2026. године (страна 4 и 5), изграђен у целости према пројекту, али да није имао новца да доврши изградњу преостали 87 м².

Констатује се да стручно лице приступа попису непокретности и даје детаљан опис исте, а са којим описом се извршни дужник у целости саглашава и обавезује да у року од 8 дана достави јавном извршитељу грађевинску дозволу и пројектну документацију. Такође извршни дужник обавештава јавног извршитеља да ће у погледе мере уписане у лист непокретности бр. 14062 КО Вршац, а у корист бивше супруге, покушати да је контактира како би иста повукла захтев за утврђење.

Констатује се да на кат.парцели бр. 21891, подброј парцеле 1, лист непокретности бр. 14062 КО Вршац, у приватној својини извршног дужника са обимом удела 1/1, налази се неукњижени објекат,површине 191 м². Објекат је завршен и приведен намени у једном делу површине 104 м². Осталих 87 м² није завршено, постоје темељи, зидови и подна плоча од бетон. У завршеном делу налази се улазни ходник, кухиња, купатило и три собе. Опште стање објекта је јако лоше. Услед оштећења на теголи долази до константног прокишњавања због чега су оштећене плафонске, зидне и подне облоге. Објекат је неодржаван и дуги низ година није у употреби. Конструкција: темељи су од армираног бетона, носећа конструкција су масивни зидови од опеке у продуженом малтеру, ЛМТ таваница од монте, АБ серклажи, кровна конструкција је од дрвене грађе, двоводна. Спољашни и унутрашњи зидови су од зидане опеке, столарија спољашна: вишекоморни ПВЦ профили, ТИ стакло, а унутрашња стларија је дрвена, бојена уљаном бојом. Обрада плафона: малтер, глет, полудисперзија, подови: ламинат, керамичке плочице, цементна кошуљица, зидови: малтер, глет, полудисперзија, керамичке плочице. Омотач зграде: фасада није урађена, кровни покривач тегола, нема опшивке и олуке. Електо инсталације: инсталације јаке и слабе струје (искључена струја), водовод и канализација – прикључак на спољну мрежу, грејање/хлађење ТА, нема телефон, интернет и интерфон.

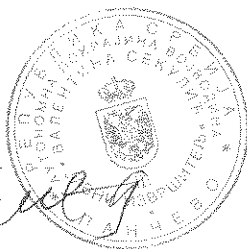
О затеченом стању на кат. парцели бр. 21891, подброј парцеле 1 сачињене су фотографије.

Констатује се да је завршен састанак за попис непокретности.

Довршено у 11:40 часова

Јавни извршитељ: Валентина Секулић

Стручно лице: Владимир Станижан



Изв. дужник: Синиша Ђурковић лично