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: 1 ИИВ 14/18
Дана: 09.09.2026. године

Јавни извршитељ Валентина Секулић, именована за подручје Вишег суда у Панчеву и Привредног суда у Панчеву, поступајући у извршном поступку извршног повериоца **AikBank A.Д.,** Београд, ул. Булевар Арсенија Чарнојевића бр. 59А, МБ 06876366, ПИБ 100618836, чији је пуномоћник адв. Адвокатско ортачко Друштво Вуковић и Партнери, Београд, Теодора Драјзера бр. 34, против извршног дужника **Биљана Бакалуца,** Вршац, ул. Димитрија Туцовића бр. 25, ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца, дана 09.09.2026. године, доноси:

З А К Љ У Ч А К О Ј А В Н О Ј П Р О Д А Ј И

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ЈАВНА ПРОДАЈА ПУТЕМ УСМЕНОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА непокретности извршног дужника и то:

- грађевинско земљиште на кат.парцели бр. 7533, укупне површине 285 м2, ул. Димитрија Туцовића, а које се састоји од земљишта под зградом и другим објектом, површине 174 м2, број дела 1, земљишта под зградом и другим објектом, површине 5 м2, број дела 2, земљишта под зградом и другим објектом, површине 12 м2, број дела 3, земљишта под зградом и другим објектом, површине 13 м2, број дела 4, земљишта под зградом и другим објектом, површине 9 м2, број дела 5, земљишта уз зграду и други објекат, површине 72 м2, број дела 6, у приватној својини извршног дужника са обимом удела ½, лист непокретности бр. 127 КО Вршац – процењене вредносту у износу од 784.000,00 динара

II КОНСТАТУЈЕ СЕ да је, према извештају о процени вредности непокретности од 11.10.2024. године, стручно лице детаљним прегледом објекта - породичне стамбене зграде, број објекта 1, површине 174 м2, ул. Димитрија Туцовића бр. 25, на кат.парцели бр. 7533, лист непокретности бр. 127 КО Вршац утврдио да се два уписана стана, стан бр. 1 (74м2) и стан бр. 2 (75м2), простиру у читавом габариту породичне стамбене зграде бр. 1, као и да је власних предметних станова извршни поверилац, из ког разлога процена вредности породичне стамбене зграде бр. 1 није сврсисходана у поступку извршења. Такође стручно лице је констатовало да помоћне зграде бр. 2 и бр. 5 физички више не постоје на кат. парцели бр. 7533, док су помоћне зграде бр. 3 и бр. 4 физички повезане за породичном стамбеном зградом бр. 1, претворене су у кухињу и купатило и са истом чине функционалну целину, из ког разлога се као такве не могу засебно продавати, јер немају засебну тржишну вредност, већ само грађевинску и не могу се продавати на тржишту.

Са наведеног предмет продаје је грађевинско земљиште на кат.парцели бр. 7533 описано у ставу I овог закључка, с обзиром да је породична стамбена зграда, број објекта 1, која се састоји од два уписана стана, била предмет продаје у другом поступку, док су помоћне зграде бр. 3 и бр. 4 физички повезане за породичном стамбеном зградом бр. 1 и као такве се не могу засебно продавати, док помоћне зграде бр. 2 и бр. 5 физички више не постоје.

КОНСТАТУЈЕ СЕ да на непокретности која је предмет продаје не постоје права трећих лица која остају на непокретности после њене продаје нити стварне и личне службености и стварни терети које купац преузима.

III Почетна цена непокретности на првом јавном надметању износи 70% од процењене вредности.

IV ПРВО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се **дана 08.10.2026. године у 12:00 часова** у канцеларији јавног извршитеља, на адреси Карађорђева 15/3/15, Панчево.

V Право учешћа у јавном надметању имају лица која су до почетка јавног надметања положила јемство у висини од 1/10 утврђене тржишне вредности непокретности за коју учествују у лицитацији и која о томе доставе доказ јавном извршитељу најкасније до почетка јавног надметања.

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

VI Јемство се полаже у новцу уплатом на рачун јавног извршитеља Валентине Секулић, бр. рачуна: 160-413029-67 који се води код Banca Intesa akcionarsko društvo Beograd са напоменом јемство за учествовање у јавном надметању у предмету број 1 ИИВ 14/18 и редни број непокретности за коју се јемство полаже.

VII Заинтересованим лицима за куповину непокретности омогућиће се разгледање непокретности уз претходну најаву јавном извршитељу на телефон 065/253-63-77 или на email office@izvrsiteljsekulic.rs.

VIII Понудилац коме буде додељена непокретност (купац) је дужан да понуђени износ (цену) уплати у року од 15 дана од дана одржавања јавног надметања на рачун извршитеља Валентине Секулић, бр. рачуна: 160-413029-67 који се води код Banca Intesa akcionarsko društvo Beograd са позивом на број 1 ИИВ 14/18. Ако понуђач са највећом понудом не положи продајну цену у наведеном року, јавни извршитељ ће прогласити продају том понуђачу без правног дејства и позвати другог по реду понуђача да купи непокретност, па ако ни тај понуђач не положи цену коју је понудио у наведеном року, извршитељ ће на исти начин поступити и позвати трећег понуђача да купи непокретност.

IX Ако више лица буде учествовало на јавном надметању, понудиоцима чија понуда не буде прихваћена вратиће се јемство одмах по закључењу јавног надметања, осим за другог и трећег понуђача којима ће се јемство вратити одмах по полагању цене од стране најповољнијег понуђача.

X Трошкове преноса права својине сноси купац и не урачунавају се у куповну цену.

XI Споразум странака о продаји непокретности непосредном погодбом могућ је 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, 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 рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и продајна цена, која не може бити нижа од 70% процењене вредности непокретности, а могу да се одреде и други услови, у смислу одредбе чл. 186 ст. 3 Закона о извршењу и обезбеђења.

XII Закључак о јавној продаји објавиће се на огласној табли Коморе јавних извршитељ и на други уобичајени начин, с тим да извршни поверилац и извршни дужник могу о свом трошку да објаве закључак о јавној продаји у средствима јавног информисања односно да о закључку обавесте лица која се баве посредовањем у продаји непокретности.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:
Против овог закључка није дозвољен приговор.

Јавни извршитељ
Валентина Секулић