



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ДРАГАН НИКОЛИЋ

Именован за подручје Вишег суда у Зрењанину и

Привредног суда у Зрењанину

Зрењанин, Војводе Петра Бојовића 21 сп. 3 ст. 57

Тел: 023/600-380

Број предмета: ИИВ 939/24

Дана: 14.10.2025. године

Јавни извршитељ Драган Николић, у извршном поступку извршног повериоца "Халкбанк" АД Београд, Београд, ул. Милутина Миланковића бр. 9е, МБ 07601093, ПИБ 100895809, кога заступа Никола Адамовић, запослен у "Халкбанк" АД, против извршног дужника Ивана Јованов, Фаркаждин, ул. Соње Маринковић бр. 69, ЈМБГ 1209990855013, Лазар Јованов, Фаркаждин, ул. Соње Маринковић бр. 69, ЈМБГ 1405967850024, ради извршења на основу чл. 172 Закона о извршењу и обезбеђењу:

ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ

Утврђује се да је закључком број ИИВ 939/24 од дана 07.07.2025. године утврђена вредност непокретности извршног дужника и то:

*Тржишна вредност породичне стамбене зграде са припадајућом парцелом КП329, у улици Соње Маринковић бр.69, Фаркаждин, Град Зрењанин, уписано у ЛН 1203 КО Фаркаждин у приватној својини извршног дужника Лазара Јованова са уделом од 1/1, износи **2.109.190,00 динара**.

Датум уписа: 17.09.2024 Врста: ХИПОТЕКА Општина: ЗРЕЊАНИН; КО: ФАРКАЖДИН; Број листа непокретности: 1203; Опис терета: ЗАПРИМЉЕНО ДАНА 11.09.2024.ГОДИНЕ. УПИС ЗАЛОЖНОГ ПРАВА- ИЗВРШНЕ ВАНСУДСКЕ ХИПОТЕКЕ У СМISЛУ ЧЛ.15.ЗАКОНА О ХИПОТЕЦИ, НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОПУ:1269-2024 ОД 11.09.2024.ГОДИНЕ САЧИЊЕНЕ И ОВЕРЕНЕ ОД СТРАНЕ ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА МАЈСТОРОВИЋ МАНЕТА ИЗ ЗРЕЊАНИНА, НА НЕКРЕТНИНИ ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА ЈОВАНОВ ЛАЗАР, ФАРКАЖДИН, СОЊЕ МАРИНКОВИЋ 69, ЈМБГ:1405967850024, А РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ХИПОТЕКАРНОГ ПОВЕРИОЦА БЕЛИЋ (ЉУБИНКО) СТЕВИЦЕ ИЗ БЕОГРАДА- СТАРИ ГРАД, СОЛУНСКА 5/27, ЈМБГ:0304971860080 У ИЗНОСУ ОД 20.000 ЕУРА

*Тржишна вредност грађевинско земљишта парцела КП332, КП331, КП330, у улици Соње Маринковић бр.69, Фаркаждин, Град Зрењанин, уписано у ЛН 247 КО Фаркаждин у приватној својини извршног дужника Лазара Јованова са уделом од 1/2, износи **70.310,00,00 динара**.

Датум уписа: 17.09.2024 Врста: ХИПОТЕКА Општина: ЗРЕЊАНИН; КО: ФАРКАЖДИН; Број листа непокретности: 1203; Опис терета: ЗАПРИМЉЕНО ДАНА 11.09.2024.ГОДИНЕ. УПИС ЗАЛОЖНОГ ПРАВА- ИЗВРШНЕ ВАНСУДСКЕ ХИПОТЕКЕ У СМISЛУ ЧЛ.15.ЗАКОНА О ХИПОТЕЦИ, НА

ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОПУ:1269-2024 ОД 11.09.2024.ГОДИНЕ САЧИЊЕНЕ И ОВЕРЕНЕ ОД СТРАНЕ ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА МАЈСТОРОВИЋ МАНЕТА ИЗ ЗРЕЊАНИНА, НА НЕКРЕТНИНИ ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА ЈОВАНОВ ЛАЗАР, ФАРКАЖДИН, СОЊЕ МАРИНКОВИЋ 69, ЈМБГ:1405967850024, А РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ХИПОТЕКАРНОГ ПОВЕРИОЦА БЕЛИЋ (ЉУБИНКО) СТЕВИЦЕ ИЗ БЕОГРАДА- СТАРИ ГРАД, СОЛУНСКА 5/27, ЈМБГ:0304971860080 У ИЗНОСУ ОД 20.000 ЕУРА

*Тржишна вредност викенд куће површине 56m² на пољопривредном земљишту њива 4 класе КП 4874/1 КО Фаркаждин- потес Мали сигет, површине 10.642m², уписано у ЛН 1203 КО Фаркаждин у приватној својини извршног дужника Лазара Јованова са уделом од 1/1, износи **1.783.440,00 динара.**

Датум уписа: 11.07.2024 Врста: ЗАБЕЛЕЖБА ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА Опис терета: НА ОСНОВУ УРЕДБЕ О ПРОГЛАШЕЊУ ПРЕДЕЛА ИЗУЗЕТНИХ ОДЛИКА "ПОТАМИШЋЕ" 05 БРОЈ:110-10301/2023-2 ОД 26.10.2023.ГОДИНЕ ЗАБЕЛЕЖАВА СЕ ДА ЈЕ НЕПОКРЕТНОСТ СТАВЉЕНА ПОД ЗАШТИТУ И ПРОГЛАШЕНА ЗАШТИЋЕНИМ ПОДРУЧЈЕМ Напомена (терет парцела):

Датум уписа: 27.02.2024 Опис напомене: 952-02-12-116-2237/2024: ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС ХИПОТЕКЕ Е ЗАЛОЖНА ИЗЈАВА ОПУ 116-2024

*Тржишна вредност шумског земљишта шума 2 класе КП 4874/2 КО Фаркаждин - потес Мали сигет, уписано у ЛН 1203 КО Фаркаждин у приватној својини извршног дужника Лазара Јованова са уделом од 1/1, износи **59.760,00 динара.**

Датум уписа: 11.07.2024 Врста: ЗАБЕЛЕЖБА ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА Опис терета: НА ОСНОВУ УРЕДБЕ О ПРОГЛАШЕЊУ ПРЕДЕЛА ИЗУЗЕТНИХ ОДЛИКА "ПОТАМИШЋЕ" 05 БРОЈ:110-10301/2023-2 ОД 26.10.2023.ГОДИНЕ ЗАБЕЛЕЖАВА СЕ ДА ЈЕ НЕПОКРЕТНОСТ СТАВЉЕНА ПОД ЗАШТИТУ И ПРОГЛАШЕНА ЗАШТИЋЕНИМ ПОДРУЧЈЕМ Напомена (терет парцела): Датум уписа: 27.02.2024 Опис напомене: 952-02-12-116-2237/2024: ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС ХИПОТЕКЕ Е ЗАЛОЖНА ИЗЈАВА ОПУ 116-2024

*Тржишна вредност пољопривредног земљишта њива 1 класе КП 4091 КО Фаркаждин- потес Велике њиве, површине 14.799m², уписано у ЛН 247 КО Фаркаждин у приватној својини извршног дужника Лазара Јованова са уделом од 1/2, износи **1.127.250,00 динара.**

Датум уписа: 01.11.2022 Врста: ХИПОТЕКА ЗАПРИМЉЕНО ДАНА 27.10.2022 .ГОДИНЕ, УПИС ЗАЛОЖНОГ ПРАВА - ИЗВРШНЕ ВАНСУДСКЕ ХИПОТЕКЕ, НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОПУ 649- 2022 САЧИЊЕНЕ И ОВЕРЕНЕ ОД СТРАНЕ ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА ЖЕЉКА ЈАГРОВИЋА ИЗ ЗРЕЊАНИНА ДАНА 27.10.2022.ГОД. НА НЕКРЕТНИНИ ЗАЛОЖНИХ ДУЖНИКА: ЛАЗАР (САВА) ЈОВАНОВ ФАРКАЖДИН, СОЊЕ МАРИНКОВИЋ 69 ЈМБГ:1405967850024 СА УДЕЛОМ ОД 1/2 ДЕЛА И ЉУБОМИР (САВА) ЈОВАНОВ, НОВИ САД ЋИРИЛА И МЕТОДИЈА 74/3 ЈМБГ:1010962850056 СА УДЕЛОМ ОД 1/2 ДЕЛА, , РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НАПЛАТЕ ПОТРАЖИВАЊА ПОВЕРИОЦА: РБА БАНКА А.Д. НОВИ САД, НОВИ САД, УЛ.БРАЋЕ РИБНИКАРА 4-6, МБ:08277931, ПО ПРАВНОМ ОСНОВУ, ВИШЕНАМЕНСКИ ОКВИРНИ УГОВОР НО: 00-421-1904689.5 - ЗА АГРО КОРИСНИКЕ (ПОЉОПРИВРЕДНА ГАЗДИНСТВА И ПРАВНА ЛИЦА), ЗАКЉУЧЕН У НОВОМ САДУ ДАНА 17.10.2022. ГОД. ПО КОМЕ БАНКА ОДОБРАВА ДУЖНИКУ-КОРИСНИКУ, ПГ ИВАНА ЈОВАНОВ ФАРКАЖДИН СОЊЕ МАРИНКОВИЋ 69 ЈМБГ:1209990855013, БРОЈ ПОЉОПРИВРЕДНОГ

ГАЗДИНСТВА:801704002306, ВИШЕНАМЕНСКУ ЛИНИЈУ ДО МАКСИМАЛНОГ ИЗНОСА ОД ЕУР: 15.000, 00 (СЛОВИМА:ЕУР ПЕТНАЕСТХИЉАДА И 00/100) У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ,

*Тржишна вредност пољопривредног земљишта (њиве 2 класе у површини 4.777m², и њиве 5 класе у површини од 469m²) КП 3398 КО Фаркаждин- потес Танцош, површине 5.246m², уписано у ЛН 247 КО Фаркаждин у приватној својини извршног дужника Лазара Јованова са уделом од 1/2, износи **359.730,00 динара.**

Датум уписа: 01.11.2022 Врста: ХИПОТЕКА ЗАПРИМЉЕНО ДАНА 27.10.2022 .ГОДИНЕ, УПИС ЗАЛОЖНОГ ПРАВА - ИЗВРШНЕ ВАНСУДСКЕ ХИПОТЕКЕ, НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОПУ 649- 2022 САЧИЊЕНЕ И ОВЕРЕНЕ ОД СТРАНЕ ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА ЖЕЉКА ЈАГРОВИЋА ИЗ ЗРЕЊАНИНА ДАНА 27.10.2022.ГОД. НА НЕКРЕТНИНИ ЗАЛОЖНИХ ДУЖНИКА: ЛАЗАР (САВА) ЈОВАНОВ ФАРКАЖДИН, СОЊЕ МАРИНКОВИЋ 69 ЈМБГ:1405967850024 СА УДЕЛОМ ОД 1/2 ДЕЛА И ЉУБОМИР (САВА) ЈОВАНОВ, НОВИ САД ЋИРИЛА И МЕТОДИЈА 74/3 ЈМБГ:1010962850056 СА УДЕЛОМ ОД 1/2 ДЕЛА, , РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НАПЛАТЕ ПОТРАЖИВАЊА ПОВЕРИОЦА: РБА БАНКА А.Д. НОВИ САД, НОВИ САД, УЛ.БРАЋЕ РИБНИКАРА 4-6, МБ:08277931, ПО ПРАВНОМ ОСНОВУ, ВИШЕНАМЕНСКИ ОКВИРНИ УГОВОР НО: 00-421-1904689.5 - ЗА АГРО КОРИСНИКЕ (ПОЉОПРИВРЕДНА ГАЗДИНСТВА И ПРАВНА ЛИЦА), ЗАКЉУЧЕН У НОВОМ САДУ ДАНА 17.10.2022. ГОД. ПО КОМЕ БАНКА ОДОБРАВА ДУЖНИКУ-КОРИСНИКУ, ПГ ИВАНА ЈОВАНОВ ФАРКАЖДИН СОЊЕ МАРИНКОВИЋ 69 ЈМБГ:1209990855013, БРОЈ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ГАЗДИНСТВА:801704002306, ВИШЕНАМЕНСКУ ЛИНИЈУ ДО МАКСИМАЛНОГ ИЗНОСА ОД ЕУР: 15.000, 00 (СЛОВИМА:ЕУР ПЕТНАЕСТХИЉАДА И 00/100) У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ,

Непокретност није слободна од лица и ствари.

ОГЛАШАВА СЕ ПРВО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ за дан 14.11.2025 године путем портала eaukcija.sud.rs. Време давања понуда траје у периоду од 09:00 часова до 13:00 часова.

Право учешћа имају сва регистрована заинтересована лица која најкасније два дана пре одржавања продаје положи јемство у износу од 15% од процењене вредности предмета продаје и то уплатом на жиро рачун Министарства правде у складу са пресонализованим инструкцијама за плаћање које се добијају приликом пријаве на портал eaukcija.sud.rs. Упутства за учешће на електронском јавном надметању налазе се на сајту Министарства правде и у оквиру потрала eaukcija.sud.rs

Полагања јемства су ослобођени извршни поверилац и заложни поверилац ако њихова потраживања достижу износ јемства и ако би се, са обзиром на њихов ред првенства и утврђену вредност непокретности тај износ могао намирити из куповне цене.

Купци непокретности не могу бити лица за које је прописана забрана одређена чланом 169 Закона о извршењу и обезбеђењу.

На заказаном јавном надметању непокретност се не може продати испод почетне цене у износу од **70%** од утврђене вредности непокретности.

Најповољнији понудилац је дужан да у року од од 15 дана од дана окончања јавног надметања понуђену цену исплати на наменски рачун јавног извршитеља број 205-0000000237134-84 који се води код НЛБ Комерцијална банка АД Београд и да на уплатници назначи горе наведени број предмета.

Ималац законског и уговорног права прече куповине има право првенства куповине над најповољнијим понудиоцем ако на јавном надметању изјави да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац, под условом да је уплатио јемство као и сви други учесници на јавном надметању.

Понудиоцима чија понуда није пуноважна или која није прихваћена јемство се враћа одмах после закључења јавног надметања. Другом и трећем понудиоцу враћа се јемство када најповољнији понудилац плати понуђену цену у року, а трећем по реду понудиоцу када и други понудилац по реду плати понуђену цену у року. Из јемства понудиоца који није платио понуђену цену намирају се трошкови јавног надметања и разлика између цене коју је он понудио и плаћене цене а ако преостане вишак уплатиће се на рачун буџета Републике Србије. У случају да прва три понудиоца не плате понуђену цену у року, из њиховог јемства се намирају трошкови првог и другог јавног надметања односно непосредне погодбе и разлика у цени постигнута на првом и другом јавном надметању односно разлика у цени која је постигнута у поступку продаје путем непосредне погодбе а ако након тога преостане вишак уплатиће се на рачун буџета Републике Србије. Јемство се губи у сваком случају ако учесник не понуди ни почетну цену, као и ако учесник одустане од јавног надметања. У случају продаје пољопривредног земљишта обавештавају се потенцијални купци да уколико се на земљишту налази усев да он није предмет продаје те да је купац дужан трпети да извршни дужник обави послове скидања свог усева.

Заинтересована лица могу видети непокретност која је предмет продаје сваког петка у 12:00 часова што је извршни дужник дужан омогућити, у противном разгледање ће се спровести принудним путем. Упозоравају се купци да се непокретности купују у невиђеном стању, да треба да се упознају са стањем на терену и да се упознају са извештајем стручног лица.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен приговор.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Драган Николић

Дна:

1. Извршни поверилац
2. Извршни дужник
3. Архива-фајл
4. ЈИ Жељко Кесић
5. БЕЛИЋ (ЉУБИНКО) СТЕВИЦЕ ИЗ БЕОГРАДА- СТАРИ ГРАД, СОЛУНСКА 5/27
6. Раифајзен банка – за правну службу на број ИИВ 1217/24
7. "З БАНКА" АД НОВИ САД, НОВИ САД, БУЛЕВАР ОСЛОБОЂЕЊА 2а, МБ:08761132. БРОЈ: ИИВ 1070/24
8. Назив: ЉУБОМИР (САВА) ЈОВАНОВ Адреса: ФАРКАЖДИН, СОЊЕ МАРИНКОВИЋ 69/ Матични број лица: 1010962850056 Врста права: СВОЈИНА Облик својине: ПРИВАТНА Удео: 1/2