



**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: ИИ 36/26**

**Дана: 25.03.2026** године

**Јавни извршитељ Драган Николић, у извршном поступку извршног повериоца Вукашин Андрић, Нови Сад, ул. Јована Бјелића бр. 22, ЈМБГ 0609986800004, чији је пуномоћник адв. Јелена Вујовић Мирковић, Нови Сад, Стражиловска бр.19, спрат 3, против извршног дужника Арпад Капуши, Зрењанин, ул. Барток Беле бр. 69, ЈМБГ 2207993850021, ради извршења на основу чл. 172 Закона о извршењу и обезбеђењу:**

### **ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ**

Утврђује се да је закључком број ИИ 36/26 од дана 01.03.2026. године утврђена вредност непокретности извршног дужника и то:

Тржишна вредност породичне стамбене зграде објекат бр.1 бруто површине од 149m<sup>2</sup>, помоћне зграде објекат бр.2, а све изграђено на парцели КП 12060 КО Зрењанин I површине од 772m<sup>2</sup>, као и грађевинска парцела КП 12061 КО Зрењанин I површине од 717m<sup>2</sup>, у улици Ернеа Киша бр.6, Мужља-Град Зрењанин, а све уписано у ЛН 9249 КО Зрењанин I, у приватној својини извршног дужника Арпад Капуши са уделом од 1/1, износи **2.935.030,00 динара.**

Непокретност није слободна од лица и ствари.

**ОГЛАШАВА СЕ ПРВО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ** за дан 20.04.2026 године путем портала еаукција.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 прсонализованим инструкцијама за плаћање које се добијају приликом пријаве на портал еаукција.sud.rs. Упутства за учешће на електронском јавном надметању налазе се на сајту Министарства правде и у оквиру потрагала еаукција.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 намирују 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 намирују 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 усева 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

Ерсте банк АД Нови Сад , Булевар ослобођења 5, Нови Сад

**Небојша В. Радовић** (Адвокат ), Нови Сад, Васе Стајића 28 – Заступник

Gregalis group" DOO društvo za građevinske i zanatske radove i trgovinu Zrenjanin , Нушићева 28а,

Зрењанин

**Марко Петковић** (Адвокат ), Зрењанин, Стевице Јовановића 5 – Заступник

З банка АД Нови Сад , Булевар ослобођења 2а, Нови Сад

**Даниела Ненић** (Запослен у фирми З банка АД Нови Сад), , - Заступник