



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ЂОРЂЕ ЂУРИЋ

Именован за подручје Вишег суда у Новом Саду и

Привредног суда у Новом Саду

Нови Сад, Лазе Костића 10

Пословни број: ИИ 467/20

Идент. број предмета: 05-01-00467-20-0332

Дана 21.01.2026. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ Ђорђе Ђурић у извршном поступку извршног повериоца **"Erste bank" a.d. Novi Sad**, Нови Сад, ул. Булевар Ослобођења бр. 5, МБ 08063818, ПИБ 101626723, против извршног дужника **Танкосава Старовић**, Вајска, ул. Обрада Сворцана бр. 9, ЈМБГ 0112946807500, **Душко Војводић**, Вајска, ул. Обрада Сворцана бр. 9, ЈМБГ 0710966800140, **ИД (ОПУ 948-2018)**, на основу Решења о извршењу Основног суда у Бачкој Паланци посл. бр. ИИ-183/2020 од 23.10.2020. године, ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца, на основу члана 189. Закона о извршењу и обезбеђењу ("Сл. гласник РС", бр. 106/2015, 106/2016 - аутентично тумачење, 113/2017 - аутентично тумачење и 54/2019) дана 21.01.2026. године донео је:

ЗАКЉУЧАК

ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРОДАЈА непокретности у приватној својини извршних дужника, и то:

- земљиште под зградом и другим објектом, површине 2а82м2, број зграде 1, улица Обрада Сворцана, на кат. парцели број 635 КО Вајска,
- земљиште под зградом и другим објектом, површине 1а51м2, број зграде 2, улица Обрада Сворцана, на кат. парцели број 635 КО Вајска,
- земљиште под зградом и другим објектом, површине 5а09м2, број зграде 3, улица Обрада Сворцана, на кат. парцели број 635 КО Вајска,
- земљиште под делом зграде, површине 15м2, улица Обрада Сворцана, број дела 4, на кат. парцели број 635 КО Вајска,
- земљиште под зградом и другим објектом, површине 4а44м2, улица Обрада Сворцана, број дела 5, на кат. парцели број 635 КО Вајска,
- њива 2. класе – остало грађевинско земљиште у својини, површине 5а82м2, улица Обрада Сворцана, на кат. парцели број 635 КО Вајска,
- помоћна зграда–хладњача за поврће, површине 282м2, број етажа Пр1, адреса објекта Обрада Сворцана, број зграде 1, постојећи на кат. парцели број 635 КО Вајска,
- помоћна зграда–део-магацин, површине 151м2, број етажа Пр1, адреса објекта Обрада Сворцана, број зграде 2, постојећи на кат. парцели број 635 КО Вајска,
- помоћна зграда–део-надстрешница, површине 509м2, број етажа Пр1, адреса објекта Обрада Сворцана, број зграде 3, постојећи на кат. парцели број 635 КО Вајска,
- објекат пољопривреде, површине 444м2, број етаже Пр1, адреса објекта Обрада Сворцана, број зграде 5, постојећи на кат. парцели број 635 КО Вајска,

све уписано у Лист непокретности број 481 КО Вајска, у приватној својини извршних дужника **Танкосава Старовић**, Вајска, ул. Обрада Сворцана бр. 9, ЈМБГ 0112946807500, **Душко Војводић**, Вајска, ул. Обрада Сворцана бр. 9, ЈМБГ 0710966800140, у уделима од по ½,

ПУТЕМ НЕПОСРЕДНЕ ПОГОДБЕ ПО ИЗБОРУ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА.

Укупна процењена вредност свих напред наведених непокретности је **353.586,00 EUR** односно **41.576.573,00** динара на дан процене (27.08.2020. године), и продају се заједно.

Процењена вредност непокретности утврђена је Закључком од од 19.01.2021. године.

Купац не преузима стварне и личне службености нити стварне терете.

Јавни извршитељ нема сазнања о непосредним држаоцима предметних непокретности, нити да ли постоје права трећих лица која остају на непокретности и после њене продаје.

Цена непокретности се слободно уговора, а рок за плаћање цене не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности. Извршни дужник не може да утиче на цену, нити на друге услове продаје.

Уговор о продаји путем непосредне погодбе закључиће се најкасније у року од 30 дана од дана доношења закључка о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца, односно дана 20.02.2026. године.

ПОЗИВАЈУ СЕ сва заинтересована лица да понуде за куповину непокретности доставе извршном повериоцу на адресу "**Erste bank**" a.d. Novi Sad, Дирекција за реструктурирање и наплату пласмана, Одељење за наплату по, Милутина Миланковића 3а, 11000 Београд, са којим закључују споразум.

ПОЗИВАЈУ СЕ сва заинтересована лица да са извршним повериоцем потпишу споразум о продаји којим ће дефинисати цену и рок за плаћање цене непокретности, и да о томе обавесте јавног извршитеља најкасније до 20.02.2026. године до 12:00 часова.

Споразуми примљени дана 20.02.2026. године после 12:00 часова и касније неће се узети у разматрање.

ОДРЕЂУЈЕ СЕ да ће се отварању споразума и закључењу уговора о продаји непокретности непосредном погодбом са купцем приступити дана **20.02.2026. године са почетком у 12:00 часова** у канцеларији јавног извршитеља Ђорђа Ђурића у Новом Саду, ул. Лазе Костића бр. 10.

Уговор о продаји непосредном погодбом закључиће јавни извршитељ, који иступа у име и за рачун извршног дужника, са лицем које је потписало споразум о продаји непокретности са извршним повериоцем.

Пре закључења уговора о непосредној погодби **купац је дужан да код јавног извршитеља положи доказ о уплаћеном јемству од 15% утврђене вредности непокретности** за коју је са извршним повериоцем закључио споразум о продаји на рачун јавног извршитеља 205-425882-29 који се води код Комерцијална банка а.д Београд, са сврхом уплате „јемство за ИИ.467/20“.

Учесник који је доставио понуду и са извршним повериоцем закључио споразум о продаји губи јемство уколико одустане од продаје.

Споразум о продаји непокретности непосредном погодбом и уговор о продаји непокретности непосредном погодбом не подлежу солемнизацији од јавног бележника.

Закључак о додели непокретности доноси се одмах по закључењу уговора о продаји непосредном погодбом.

Купац коме је додељена непокретност у обавези је да у року од 15 дана од дана доношења закључка о додели уплати продајну цену непокретности која му је додељена.

Закључак о предаји непокретности купцу доноси се одмах пошто буде плаћена продајна цена. Купац стиче право својине на непокретности даном доношења закључка о предаји.

Купац сноси све трошкове око такси и пореза, а ради преноса права власништва. Предметни трошкови се не урачунавају у купопродајну цену.

Обавезују се извршни дужници, као и сва трећа лица, да омогуће разгледање предметних непокретности сваког радног дана у периоду од 16.00-18.00 часова, све до момента одржавања рочишта за закључење уговора о продаји непосредном погодбом, под претњом новчаног и кривичног кажњавања.

Купац непокретности не може бити, ни на јавном надметању, ни непосредном погодбом, извршни дужник, јавни извршитељ, заменик јавног извршитеља, помоћник јавног извршитеља или друго лице које је запослено код јавног извршитеља, свако друго лице које службено учествује у поступку, нити лице које је њихов крвни сродник у правој линији а у побочној линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер или тазбински сродник до другог степена или старатељ, усвојитељ, усвојеник или хранитељ.

Купац непокретности не може бити ни лице запослено у министарству као администратор портала електронског јавног надметања, нити лице које је његов крвни сродник у правој линији, а у побочној линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена сродства, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храненик.

Закључак о продаји путем непосредне погодбе објавиће се на огласној табли Коморе јавних извршитеља, с тим да странке могу о свом трошку да објаве закључак о продаји у средствима јавног информисања, односно да о закључку обавесте лица која се баве посредовањем у продаји непокретности.

О б р а з л о ж е њ е

Извршни поверилац је дана 16.10.2020. поднео Основном суду у Бачкој Паланци предлог за извршење на основу извршне исправе – заложне изјаве оверене код јавног бележника Милице Драгутиновић посл. бр. ОПУ 948-2018. Основни суд у Бачкој Паланци је дана 23.10.2020. године дозволио извршење Решењем о извршењу посл. број ИИ-183/2020.

За другу продају предметних непокретности електронским јавним надметањем није било уплаћених јемстава, односно није било заинтересованих подунилаца, након чега је извршни поверилац предложио намирење продајом предметних непокретности путем непосредне погодбе.

С обзиром на све напред наведено, применом члана 189. Закона о извршењу и обезбеђењу ("Сл. гласник РС", бр. 106/2015, 106/2016 - аутентично тумачење, 113/2017 - аутентично тумачење и 54/2019), одлучено је као у изреци.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен правни лек.

Јавни извршитељ

Ђорђе Ђурић