



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ЈАСНА ЦУДОВИЋ

Нови Сад, Железничка бр. 42

Пословни број. ИИ 134/19

Идент. број предмета: 50-01-00134-19-0102

Дана 19.01.2026. године

Јавни извршитељ Јасна Цудовић, поступајући у извршном поступку по предлогу за извршење на основу извршне исправе извршног повериоца "EUROPEAN INVESTMENT" d.o.o. Beograd, Београд, ул. Бул. Михајла Пупина бр. 117, МБ 17378538, ПИБ 102499195, чији је пуномоћник адв. Томислав Шуњка, 21000 Нови Сад, Сремска 4/1, против извршног дужника, Вера Маленић, Бегеч, ул. Ђуре Јакшића бр. 19, ЈМБГ 3108971805095, ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца сходно 171. Закона о извршењу и обезбеђењу (Службени гласник РС бр.106/2015, 106/2016 - аутентично тумачење и 113/2017 - аутентично тумачење) дана 19.01.2026. године, донео је

ЗАКЉУЧАК

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ПРОДАЈА ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ непокретности и то:

1. Породична стамбена кућа у Пиварској улици број 2, Апатин, површине 485м², број објекта 1, која се налази на парцели број 2385,
2. Помоћна зграда у Пиварској улици број 2, Апатин, површине 115м², број објекта 2, која се налази на парцели број 2385,
3. Земљиште под зградом објектом број дела 1, површине 485м², која се налази на парцели 2385,
4. Земљиште под зградом објектом број дела 1, површине 115м², која се налази на парцели 2385,
5. Земљиште уз зграду и други објекат површине 213м², број посебног дела 3, која се налази на парцели број 2385,

које се налазе у својини извршног дужника Маленић Вера из Бегеча у ½ идеална дела.

II На непокретности која је предмет јавне продаје сходно писменим исправама које су учесници у поступку доставили јавном извршитељу до доношења закључка којим је утврђена вредност предметне непокретности и према стању у катастру непокретности не постоје права трећих лица која не престају продајом, нити стварне и личне службености и стварни терети које купац преузима. Непокретности се продају слободне од лица и ствари. Јавни извршитељ није могао да дође до података да ли неко живи у предметној непокретности.

III Вредност непокретности у својини извршног дужника износи 8.553.402,70 динара а утврђена је закључком јавног извршитеља посл. бр. ИИ 134/19 од 02.09.2025. године на основу процене извршене од стране стручног лица у августу 2025 године.

IV Почетна цена на **првом јавном надметању износи 5.987.381,89 динара** што представља 70% процењене вредности непокретности.

V Прва продаја јавним надметањем одржаће се дана **19.02.2026. године са почетком у 11,00 часова** у канцеларији јавног извршитеља у Новом Саду, ул. Железничка 42/1, те се овим закључком позивате на продају.

VI Право учешћа на јавном надметању имају лица која најкасније до дана 18.02.2026. године положе **јемство** у висини од 1/10 утврђене тржишне вредности непокретности (**износ од 855.340,27 динара**) и која о томе доставе доказ јавном извршитељу пре почетка јавног надметања.

Извршни поверилац и заложни поверилац не полажу јемство уколико њихова потраживања досежу износ јемства и ако би с обзиром на њихов редослед намирења и процену вредности непокретности износ јемства мога намирити из продајне цене.

VII Јемство се полаже у готовом новцу уплатом на наменски рачун јавног извршитеља број 105-0000003096412-95 који се води код Agroindustrijska komercijalna banka AIK banka akcionarsko društvo, Beograd са позивом на број ИИ 134/19 са напоменом: јемство за учествовање на јавном надметању.

VIII Ако више лица учествује на јавном надметању, понудиоцима чија понуда није пуноважна или која није прихваћена јемство се враћа одмах после закључења јавног надметања. Другом и трећем по реду понудиоцу враћа се јемство када најповољнији понудилац плати понуђену цену у року, а трећем по реду понудиоцу и кад други по реду понудилац плати понуђену цену у року. Из јемства понудиоцима који није платио понуђену цену намирују се трошкови јавног надметања и разлика у цени постигнутој на првом и другом јавном надметању.

IX Понудилац коме буде додељена непокретности (купац) дужан је да понуђени износ уплати у року од 15 дана од дана одржавања јавног надметања, односно од дана доношења закључка о додељивању непокретности на наменски рачун јавног извршитеља број 105-0000003096412-95 који се води код Agroindustrijska komercijalna banka AIK banka akcionarsko društvo, Beograd са позивом на број ИИ 134/19. Ако најповољнији понудилац са јавног надметања не уплати понуђени износ у наведеном року закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и непокретност се додељује другом по реду понудиоцу уз одређивање рока од 15 дана за плаћање понуђене цене. Ако ни он цену не уплати у року закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и непокретност се додељује трећем по реду понудиоцу уз одређивање рока од 15 дана за плаћање понуђене цене. Ако ни трећи по реду понудилац не плати цену у року јавни извршитељ ће утврдити да јавно надметање није успело.

X Сви порези и трошкови преноса права власништва падају на терет купца.

XI Заинтересована лица могу видети непокретност која је предмет продаје што је извршни дужник дужан омогућити под претњом новчаног кажњавања.

XII Непокретност из става првог овог закључка може да се прода и непосредном погодбом по споразуму странака који је могућ у распону од објављивања овог 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 а могу да се одреде и други услови. Одмах после споразума странака доноси се закључак о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака којим се одређује и рок за закључење уговора и рок за плаћање продајне цене. Уговор о продаји може да се закључи у року од 20 дана од дана објављивања закључка о продаји непосредном погодбом по споразуму странака а рок за плаћање цене не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности. Измене споразума могуће су у складу са одредбом члана 188. Закона о извршењу и обезбеђењу („Службени гласник РС“ бр.106/2015, 106/2016-аутентично тумачење и 113/2017-аутентично тумачење).

XIII Ималац законског права прече куповине непокретности има првенство над најповољнијим понудиоцем ако одмах после објављивања који је понудилац најповољнији а пре доношења закључка о додељивању непокретности, изјави да купује непокретност под исти условима као најповољнији понудилац.

XIV Овај закључак објавиће се на огласној табли Коморе јавних извршитеља најмање 15 дана пре одржавања продаје, а извршни поверилац може о свом трошку исти објавити и у средствима јавног информисања.

Образложење

Јавни извршитељ је закључком од 18.03.2024. године одредио спровођење извршења на непокретности у својини извршног дужника.

Закључком од 002.09.2025. године утврђена је вредност предметних непокретности.

Како извршни дужник није намирио потраживање извршног повериоца то је јавни извршитељ донео одлуку као у изреци.

ПРАВНА ПОУКА:

Против овог закључка није дозвољен приговор.

Дна:

извршни поверилац
извршни дужник
сувласник непокретности
комора извршитеља
евиденција

