



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ЈЕЛЕНА ЈЕВТИЋ

Сремска Митровица, Стамбено насеље Матија Хуђи 97/4

Пословни број. ИИВ А52/16

Идент. број предмета: 58-02-00052-16-0072

Дана 29.08.2025. године

Јавни извршитељ Јелена Јевтић, поступајући у извршном поступку по предлогу за извршење извршног повериоца **3 БАНКА А.Д. НОВИ САД, Нови Сад, ул. БУЛЕВАР ОСЛОБОЂЕЊА 2А, МБ 08761132, ПИБ 101643574**, против извршног дужника **Марко Новковић, Шашинци, ул. СВЕТОЗОРА МИЛЕТИЋА 2, ЈМБГ 2502965890052 и др.** ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца, у даљем току поступка спровођења извршења одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Сремској Митровици посл. бр. ИИВ 79/16 од дана 06.09.2016. године, правноснажно дана 04.01.2017. године, у који поступак је приступио извршни поверилац Радичић Зоран из Шашинаца, кога заступа пуномоћник адвокат Мирослав Милосављевић из Сремске Митровице, ул. Светог Саве бр.1, на основу закључка јавног извршитеља Јелене Станковић Миковић посл.бр. И.И.273/2020 од дана 07.07.2021. године, извршни поверилац Кузминац Милан из Сремске Митровице ул. Јупитерова бр. 30, кога заступа пуномоћник адвокат Сергеј Младеновски из Сремске Митровице на основу закључка јавног извршитеља Јелене Станковић Миковић посл.бр. ИИ-361/2021 од дана 31.05.2022. године, извршни поверилац Станка Филиповић бивша из Сремске Митровице чији је наследник Огњен Филиповић из Сремске Митровице на основу закључка јавног извршитеља Јелене Станковић Миковић посл. бр. И.И. 16/2022 од дана 23.08.2022. године, чији је пуномоћник адвокат Стефан Тешановић из Сремске Митровице, на основу члана 172. и 173. Закона о извршењу и обезбеђењу(„ Сл. гласник РС“ бр. 106/2015 , 106/2016- аутентично тумачење и 113/2017- аутентично тумачење) ,дана 29.08.2025. године ,доноси следећи

ЗАКЉУЧАК

о првој продаји непокретности јавним надметањем

ОГЛАШАВА СЕ ПРВА ЈАВНА ПРОДАЈА

- **Непокретности у својини извршног дужника Марка Новковића са обимом удела 1/2 дела права својине , уписана у лист непокретности број 229 КО Шашинци , парцела број 430, површине 1039м2, Село, воћњак 3. класе, земљиште у грађевинском подручју, процењене вредности у износу од 111.195,51 динара на дан процене, с тим да на овом јавном надметању почетна цена износи 70% процењене вредности, односно 77.836,86 динара.**

- **Непокретности у својини извршног дужника Марка Новковића са обимом удела 1/2 дела права својине , уписана у лист непокретности број 229 КО Шашинци , парцела број 431, површине 942м2, ул. Светозара Милетића , број дела 1, површине 67м2, земљиште под зградом и другим објектом , број дела 2, површине 24м2, земљиште под зградом и другим објектом, број дела 3, површине 628м2, земљиште уз зграду и други објекат , број дела 4, површине 223м2, воћњак 3. класе, земљиште у грађевинском подручју, породична стамбена зграда у ул. Светозара Милетића бр. 26, површине 67м2, објекат преузет из**

земљишне књиге, помоћна зграда површине 24м², објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката, који објекат у стварности не постоји - порушен је, а на којој парцели према налазу проценитеља вредности непокретности постоје саграђени нелегални, неузгнани помоћни објекти један у површини од 70м² и још неколико мањих помоћних објеката, процењене вредности у износу од 1.866.914,01 динара на дан процене, с тим да на овом јавном надметању почетна цена износи 70% процењене вредности, односно 1.306.839,81 динара.

Непокретност није слободна од лица и ствари.

На предметним непокретностима постоји уписан терет - право доживотног уживања у корист Радовановић Ђуре Смиље из Шашинаца.

Према информацијама којима располаже овај јавни извршитељ лице у чију корист је уписано право плодоуживања преминуло је дана 21.04.2022. године.

Тржишна вредност предметних непокретности је утврђена закључком овог јавног извршитеља посл.бр. И.ИВ А52/16 од дана 24.03.2025. године на основу налаза и мишљења стручног лица – проценитеља вредности непокретности Др Славенке Митровић Лазаревић из Сремске Митровице.

ПРВО јавно надметање одржаће се дана 26.09.2025. године у 13:00 часова у просторијама канцеларије јавног извршитеља Јелене Јевтић, Ул. Стамбено насеље Матије Хуђи 97/4 у Сремској Митровици, те се овим закључком позивају сви заинтересовани на продају.

Сходно чл. 163. Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл. гласник РС“ бр. 106/2015, 106/2016-аутентично тумачење и 113/2017-аутентично тумачење), заинтересованим лицима за куповину предметне непокретности дозволиће се да разгледају предметне некретности дана 15.09.2025. године у периоду од 12:00 до 14:00 часова, а што је извршни дужник или ма који други непосредни држалац непокретности дужан омогућити, под претњом новчаног кажњавања.

Лица заинтересована за учешће на овој јавној продаји су дужна да пре одржавања јавног надметања уплате на име јемства једну десетину (1/10) утврђене тржишне вредности предметне непокретности, а што у конкретном случају износи за парцелу број 430 КО Шашинци износ од 11.119,55 динара, за парцелу и објекте на парцели број 431 КО Шашинци износ од 186.691,40 динара, на рачун јавног извршитеља Јелене Јевтић број 105-0000002950444-44 који се води код АИК банке са напоменом - јемство за учествовање у јавном надметању у предмету И.ИВ-А52/16 и бројем парцеле за коју се јемство уплаћује.“ Заинтересована лица дужна су да на дан одржавања јавне продаје доставе доказ о извршеној уплати одређеног износа јемства за учествовање у јавном надметању (извод банке мора бити оверен печатом и потписом овлашћеног лица у банци). Лица која претходно нису положила јемство не могу учествовати на јавном надметању. Извршни поверилац је ослобођен обавезе полагања јемства.

Имаоци права прече куповине полажу јемство као и друга лица.

Имаоци законског права прече куповине непокретности имају првенство пред најповољнијим понудиоцем ако одмах после објављивања који је понудилац најповољнији, а пре доношења закључка о додељивању непокретности, изјаве да купују непокретност под истим условима као

доношења
на којој
рађени
њих
е,
најповољнији понудилац.

Лицима која су уплатила јемство, а нису се појавила на јавном надметању, или су се појавила, а нису прихватила почетну цену, износ јемства биће враћен умањен за трошкове провизије банке. Повраћај јемства биће вршен искључиво уз писани захтев са доказом да је уплатилац јемства власник рачуна наведеног у захтеву.

Сходно члану 192. Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл. гласник РС“ бр. 106/2015, 106/2016-аутентично тумачење и 113/2017-аутентично тумачење), најповољнији понудилац – купац непокретности, дужан је да исплати разлику између уплаћеног износа јемства и понуђене најповољније цене у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности.

Уколико најповољнији понудилац не исплати целокупан износ у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности, посебним закључком ће бити оглашено да његова понуда не производи правна дејства према њему и у том случају непокретност ће бити додељена другом најповољнијем понуђачу који ће бити дужан да у року од 15 дана од дана оглашавања продаје најповољнијем понуђачу без правног дејства на рачун јавног извршитеља 105-0000002829618-33 који се води код АИК банке исплати разлику између уплаћеног износа јемства и његове понуде.

Уколико и други најповољнији понуђач не исплати целокупан износ у року од 15 дана од дана доношења закључка којим се оглашава да продаја првом најповољнијем понудиоцу не производи правна дејства, посебним закључком ће бити оглашено да његова понуда не производи правна дејства према њему и у том случају непокретност ће бити додељена трећем најповољнијем понудиоцу који ће бити дужан да у року од 15 дана од дана оглашавања продаје другом најповољнијем понуђачу без правног дејства, на рачун јавног извршитеља 105-0000002829618-33 који се води код АИК банке исплати разлику између уплаћеног износа јемства и његове понуде.

Ако ни трећи најповољнији понудилац не уплати понуђену цену у одређеном року, јавни извршитељ ће утврдити да јавно надметање није успело.

Сходно члану 182. Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл. гласник РС“ бр. 106/2015, 106/2016-аутентично тумачење и 113/2017-аутентично тумачење), уколико прва три најповољнија понудиоца не исплате понуђену цену у року одређеном од стране јавног извршитеља, из њиховог јемства биће намирени трошкови другог јавног надметања и разлика у цени постигнутој на првом и другом јавном надметању.

Понудиоцима чија понуда није била пуноважна или која није била прихваћена, износ уплаћеног јемства биће враћен одмах после закључења јавног надметања.

Сви порези и трошкови преноса права власништва падају на терет купца и не урачунавају се у куповну цену.

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 обезбеђењу.

Сходно чл. 174. Закона о извршењу и обезбеђењу РС („ Сл. гласник РС“ бр. 106/2015, 106/2016- аутентично тумачење и 113/2017- аутентично тумачење), Закључак о продаји непокретности јавним надметањем биће објављен на огласној табли Коморе јавних извршитеља, док поред тога, странке задржавају право да Закључак о продаји непокретности јавним надметањем огласе о свом трошку у средствима јавног обавештавања и да о закључку обавесте посреднике у продаји.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен правни лек.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Јелена Јевтић

Дна:

Извршном повериоцу

Извршном дужнику

Повериоцима који су приступили у поступак путем пуномоћника :

- адвокат Мирослав Милосављевић из Сремске Митровице, ул. Светог Саве бр.1, адвокат Сергеј Младеновски из Сремске Митровице и адвокат Стефан Тешановић из Сремске Митровице

Јавни извршитељ Јелена Станковић Миковић у 3 примерка

Имаоцима законског права прече куповине:

- Мирјана Новковић, Сремска Митровица, Румски друм 65

- ОТ Коморе

спис