



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ЈЕЛЕНА ЈЕВТИЋ

Сремска Митровица, Стамбено насеље Матија Хуђи 97/4

Пословни број. ИИВ 43/19

Идент. број предмета: 27-02-00043-19-0072

Дана 09.10.2025. године

Јавни извршитељ Јелена Јевтић, поступајући у извршном поступку по предлогу за извршење извршног повериоца **UNICREDIT BANK СРБИЈА А.Д. БЕОГРАД**, Београд, ул. **РАЈИЋЕВА 27-29, МБ 17324918, ПИБ 100000170**, чији је пуномоћник адв. Др Немања Алексић, Нови Сад, **ГРЧКОШКОЛСКА БР.1**, против извршног дужника, **Златко Заскалицки, Бингула, ул. НИКОЛЕ ТЕСЛЕ бр. 9, ЈМБГ 1010977890011**, ради намирања новчаног потраживања извршног повериоца, 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 09.10.2025. доноси следећи

ЗАКЉУЧАК

о првој продаји непокретности јавним надметањем

ОГЛАШАВА СЕ ПРВА ЈАВНА ПРОДАЈА

1. Сувласничког дела непокретности у својини извршног дужника **Златко Заскалицки, Бингула, ул. НИКОЛЕ ТЕСЛЕ бр. 9, ЈМБГ 1010977890011** ,са обимом удела 1/2 и то непокретности уписане код РГЗ - Службе за катастар непокретности Шид у листу непокретности број 514 КО Бингула , парцела број 565, земљиште под зградом - објектом површине 73м2, ул. Николе Тесле , земљиште у грађевинском подручју; земљиште под зградом - објектом , површине 26м2, ул. Николе Тесле , земљиште у грађевинском подручју; земљиште под зградом - објектом , површине 19м2, ул. Николе Тесле , земљиште у грађевинском подручју; земљиште уз зграду - објекат, површине 4а 99м2, ул. Николе Тесле, земљиште у грађевинском подручју, породична стамбена зграда бр. 1, број етажа ПР1 ,ул Николе Тесле бр. 9, површине 73м2, саграђена на парцели број 565, објекат преузет из земљишне књиге , на којој парцели у катастру непокретности постоје уписани објекат број 2 и 3 уписани као помоћне зграде ,а који у стварности не постоје односно порушени су, парцела број 566 КО Бингула , ул. Николе Тесле, њива 1. класе, површине 4а 66м2, земљиште у грађевинском подручју, процењене вредности у укупном износу од 1.066.358,02 динара на дан процене, с тим да на овом јавном надметању почетна цена износи 70% процењене вредности, односно 746.450,61 динара.

Према доступним информацијама предметна непокретност није слободна од лица и ствари.

Тржишна вредност предметног сувласничког дела непокретности је утврђена закључком овог јавног извршитеља посл.бр. И.И-43/2019 од дана 14.08.2025. године на основу налаза и мишљења стручног лица – вештака грађевинске струке.

На сувласничком делу непокретности која је предмет продаје према подацима из катастра непокретности постоје уписани терети и то:

- са датумом уписа 02.02.1983- ПРАВО ПЛОДОУЖИВАЊА , на основу купопродајног уговора од 05.02.1982. године укњижује се право доживотног уживања на некретнинама у А листу у корист Заскалицки Адама Стевана рођен дана 13.10.1951. године и Заскалицки Јанка Маре рођ. Магловски из Бингуле, рођене дана 10.02.1912. године.

Према извештају Полицијске станице Шид лице Заскалицки Стеван је преминуо дана 13.05.2013. године у месту Ердвик која чињеница је уписана у МКУ 22/2013 а Заскалицки Јанка Мара рођ. Магловски преминула је дана 16.11.1986. године која чињеница је уписана у МКУ за матично подручје Ердвик под текућим бројем 9 за 1986. годину

- са датумом уписа 25.06.2013. године - ПРАВО ПЛОДОУЖИВАЊА - на основу Решења Основног суда у Сремској Митровици Судска јединица у Шиду посл.бр. VI-16-О-1900/13 од 18.06.2013. године , уписује се право доживотног уживања у корист законске наследнице Заскалицки Марке, рођена дана 25.01.1951. године, које лице је такође преминуло дана 19.11.2021. која чињеница је уписана у МКУ за подручје Сремске под текућим бројем 1778 за 2021. годину

Такође уписана је забележба овог извршног поступка .

Непокретност није слободна од лица и ствари .

ПРВО јавно надметање одржаће се дана 07.11.2025. 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 некретнине дана 24.10.2025. године у периоду од 12:00 до 14:00 часова ,а што је извршни дужник 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 предметног сувласничког дела непокретности , 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-43/2019 .“ 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.

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 Sberbank 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 намиреени 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% проценене 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 по пуномоћнику
- извршном дужнику на адресу пријављеног пребивалишта и на емаил електронски потписан закључак
- огласна табла Коморе јавних извршитеља
- Ималац права прече куповине Еленка Пап , Бингула , Сремска бр. 1
- месна канцеларија Бингула ради истицања на огласну таблу
- спис