



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ЈЕЛЕНА ЈЕВТИЋ

Сремска Митровица, Стамбено насеље Матија Хуђи 97/4

Пословни број. ИИ 62/24

Идент. број предмета: 17-01-00062-24-0072

Дана 03.12.2025. године

Јавни извршитељ Јелена Јевтић, поступајући у извршном поступку по предлогу за извршење извршног повериоца **Бојана Бојић, Шид, ул. КНЕЗА МИЛОША бр. 66/18, ЈМБГ 1508994895068**, чији је пуномоћник адв. Бојан Буха, Сремска Каменица, ВОЈВОДЕ ПУТНИКА бр.79, **Александра Бојић, Шид, ул. КНЕЗА МИЛОША бр. 66/18, ЈМБГ 1310998895084**, чији је пуномоћник адв. Бојан Буха, Сремска Каменица, ВОЈВОДЕ ПУТНИКА бр.79, против извршног дужника, **Предраг Гњидић, Шид, ул. СВЕТОЗАРА МАРКОВИЋА бр. 73, ЈМБГ 2708967890030**, тренутно на издржавању казне затвора у КПЗ Београд (Нова Скела), ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца, у даљем току поступка спровођења извршења одређеног правоснажним Решењем о извршењу Основног суда у Шиду посл. бр. ИИ-23/24 од дана 12.03.2024. године , на основу чл. 23, чл. 72. и чл. 173. Закона о извршењу и обезбеђењу (" Сл. гласник РС" бр. 106/2015, 106/2016 - аутентично тумачење, 113/2017 - аутентично тумачење , 54/19 и 10/23), дана 03.12.2025. године, доноси

ЗАКЉУЧАК

о условима продаје на јавном надметању

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ПРОДАЈА непокретности које су одређене за предмет извршења у овом поступку путем **електронског јавног надметања која се одређује за дан 26.12.2025. године - путем портала еАукција (еаукција.sud .rs).**

Време за давање понуда траје најдуже четири часа, у периоду од 9 до 13 часова. У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека периода из овог става (односно у последњих пет минута пре 13 часова) , време трајања електронског јавног надметања продужава се за још пет минута од времена одређеног за окончање електронског јавног надметања. Поступак се понавља све док у последњих пет минута електронског јавног надметања не буде дата ниједна понуда ,а најдуже до 15 часова , када се поступак електронског јавног надметања мора окончати.

II Предмет продаје је сувласнички део непокретности у својини извршног дужника Предрага Гњидића са обимом удела 5/12 дела права својине која је предмет извршења у овом поступку и то:

- породична стамбена зграда , површине у основи 139м², приземна, број објекта 1, објекат преузет из земљишне књиге, а која се налази у Шиду , ул. Светозара Марковића бр. 73, која је саграђена на парцели број 3537/2 К.О. Шид, укупне површине 435м², број дела 1, остало грађевинско земљиште у државној својини, површине 139м², земљиште под зградом и другим објектом, број дела 2 ,остало грађевинско земљиште у државној својини, површине 296м², земљиште уз зграду и други објекат, на којој извршни дужник има право коришћења са обимом удела 5/12 , све уписано у листу непокретности број 3882 КО Шид.

Процењена вредност предметног сувласничког дела непокретности износи 3.304.501,38 динара на дан процене, с тим да на овом јавном надметању почетна цена износи 70% процењене вредности односно 2.313.150,97 динара.

Лицитациони корак на јавном надметању износи 10% од почетне цене.

III Предметна непокретност није слободна од лица и ствари .

IV На предметној непокретности према подацима из катастра непокретности постоји уписан терет са датумом уписа 14.03.2022. године - забележба одлуке о забрани отуђења и оптерећења непокретности на основу Решења Основног суда у Шиду 1П-458/2021 од 21.01.2022. године и Решења - исправља се Основног суда у Шиду П-458/21 од 02.02.2022. године, забележена је привремена мера забране отуђења и оптерећења на непокретности у сувојини туженог Гњидић Предрага из Шида уписаног у обиму 5/12 дела , у правној ствари тужилаца Бојић Бојане и Бојић Александре, обе из Шида, Кнеза Милоша бб,а која привремена мера ће трајати правноснажног окончања поступка.

Поступак који је вођен пред Основним судом у Шиду под посл. бр. П-458/2021 је окончан обзиром да Пресуда Основног суда у Шиду посл. бр. П-458/2021 од 18.07.2022. године представља извршну исправу у овом поступку, те се уписани терет може брисати у складу са законом, али исти се не брише одлуком овог јавног извршитеља , односно закључком о предаји непокретности.

V Закључком о утврђењу вредности посл. бр. ИИ62/24 од дана 28.10.2025. године јавни извршитељ је утврдио тржишну вредност непокретности које су одређене за предмет извршења у овом поступку , на основу писменог налаза стручног лица лиценцираног проценитеља вредности непокретности .

VI Право учешћа у надметању имају лица која су положила јемство најкасније два дана пре одржавања електронског јавног надметања , иначе ће се лицу ускратити учествовање на јавном надметању.

Јемство износи 15% процењене вредности сувласничког дела непокретности,а што у конкретном случају износи 495.675,21 динара.

Извршни поверилац не полаже јемство ако његово потраживање досеже износ јемства и ако би, с обзиром на његов редослед намирења и процењену вредност непокретности износ јемства могао да се намири из продајне цене.

Имаоци законског права прече куповине полажу јемство као и друга лица.

VII Јемство се полаже уплатом прописаног новчаног износа на рачун Министарства правде који је објављен на интернет страници еАукција (eaukcija.sud.rs).

VIII Понудилац коме је додељена непокретност (купац) дужан је да уплати понуђени износ (цену) у року од 15 дана рачунајући од дана доношења закључка о додељивању непокретности , на наменски рачун јавног извршитеља Јелене Јевтић број 105-0000002829618-33, који се води

код АИК банке , са позивом на број ИИ -62/2024.

Ималац законског права прече куповине има првенство над најповољнијим понудиоцем ,ако у року од три дана од дана достављања извештаја о електронској продаји изјави да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

IX Понудиоцима чија понуда није прихваћена јемство се враћа одмах после закључења јавног надметања.

Другом и трећем понудиоцу враћа се јемство кад 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 понудиоца који није платио понуђену цену намирују се трошкови јавног надметања и разлика између цене коју је он понудио и плаћене цене ,а ако након тога преостане вишак, уплатиће се на рачун буџета Републике Србије.

Ако прва три понудиоца не плате понуђену цену у року , из њиховог јемства намирују се трошкови првог и другог јавног надметања, односно непосредне погодбе и разлика у цени постигнутој на првом и другом јавном надметању, односно разлика у цени која је постигнута на другом јавном надметању и цени која је постигнута у поступку продаје путем непосредне погодбе , а ако након тога преостане вишак , уплатиће се на рачун буџета Републике Србије.

Јемство у сваком случају губи учесник који не понуди ни почетну цену, као и учесник који одустане од јавног надметања.

X Купац непокретности не може бити извршни дужник.

Купац непокретности не може бити ни јавни извршитељ ,заменик јавног извршитеља, помоћник јавног извршитеља или друго лице које је запослено код јавног извршитеља , независно од тога да ли поступа у конкретном извршном поступку, нити лице које је њихов крвни сродник у правој линији ,а у побочној до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер , тазбински сродник до другог степена, старатељ , штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник.

Купац не може бити ни свако друго лице које службено учествује у извршном поступку.

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

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

XII Лица заинтересована за куповину предметног сувласничког дела непокретности исту могу разгледати дана 16.12.2025. у периоду од 12:00 до 14 :00 часова,а што је непосредни држалац непокретности дужан омогућити заинтересованим лицима,под претњом новчаног кажњавања.

XIII Извршни поверилац и извршни дужник се могу споразумети о продаји непокретности непосредном погодбом, а споразум странака о продаји непосредном погодбом је могућ 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. Споразумом странака одређује се купац непокретности, рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и продајна цена, а могу да се одреде и други услови.

XIV Закључак о продаји објавиће се на електронској огласној табли Коморе Јавних извршитеља и порталу Министарства правде (eaukcija.sud.rs), а странке могу о свом трошку објавити закључак у средствима јавног информисања и обавестити посреднике у продаји.

Поступак регистрације, правила и начин коришћења портала еАукција прописани су Правилником о организацији и поступку електронског јавног надметања ("Сл. Гласник РС" бр. 14 од 21. фебруара 2020. године), као и корисничким упутством који се налази на сајту Министарства правде и на порталу (eaukcija.sud.rs).

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен правни лек.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Јелена Јевтић



Дна:

извршним повериоцима по пуномоћнику

извршном дужнику преко КПЗ

ОТ Коморе и портал еАукција

имаоцима законског права прече куповине - сувласницима Споменка Гњидић и Дејан Гњидић

на адресу пријављеног пребивалишта

спис