



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ЈЕЛЕНА ЈЕВТИЋ

Сремска Митровица, Стамбено насеље Матија Хуђи 97/4

Пословни број. ИИВ 241/22

Идент. број предмета: 10-02-00241-22-0072

Дана 16.12.2025. године

Јавни извршитељ Јелена Јевтић, поступајући у извршном поступку по предлогу за извршење извршног повериоца ОТП БАНКА СРБИЈА АД НОВИ САД, Нови Сад, ул. ТРГ СЛОБОДЕ 5, МБ 08603537, ПИБ 100584604, чији је пуномоћник адв. Светлана Анђелковић Милошевић, Београд, КОСОВСКА 34, против извршног дужника, Дејана Сучевић, Салаш Ноћајски, ул. ДОБРОСАВА РАДОСАВЉЕВИЋА бр. 40, ЈМБГ 2810982345013, чији је пуномоћник адв. Миљан Перовић, Сремска Митровица, СВЕТОГ ДИМИТРИЈА бр.17, ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца, у даљем току поступка спровођења извршења одређеног правоснажним Решењем о извршењу Основног суда у Сремској Митровици посл. бр. ИИВ-300/22 од дана 22.09.2022. 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 16.12.2025. 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 16.01.2026. године - путем портала еАукција ( [eaukcija.sud .rs](http://eaukcija.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 са обимом удела 2/4 дела и то непокретности уписане у лист непокретности број 159 КО Мачванска Митровица :**

- парцела број 194/0, Мачвански кеј, површине 358м<sup>2</sup>, број дела 1, површине 22м<sup>2</sup>, земљиште под зградом и другим објектом, градско грађевинско земљиште, број дела 2, површине 47м<sup>2</sup>, земљиште под зградом и другим објектом, градско грађевинско земљиште, број дела 3, површине 14м<sup>2</sup>, земљиште под зградом и другим објектом, градско грађевинско земљиште, број дела 4, површине 257м<sup>2</sup>, земљиште уз зграду и други објекат, а која се налази у својини извршног дужника са обимом удела од 2/4 дела,

- породична стамбена зграда, Мачвански кеј бр. 175, број објекта 1, број приземних етажа 1 површине 22м<sup>2</sup>, саграђена на парцели број 194/0, број дела парцеле 1, објекат преузет из земљишне књиге, на којој је извршни дужник сувласник у 2/4 дела

- помоћна зграда , Мачвански кеј, број објекта 2, број приземних етажа 1, површине 47м<sup>2</sup> саграђена на парцели број 194/0 , број дела парцеле 2, помоћна зграда, Мачвански кеј, број објекта 3, број приземних етажа 1, површине 14м<sup>2</sup>, саграђена на парцели број 194/0, број дела 3, објекти изграђени без одобрења за градњу , на којим објектима је извршни дужник држалац у 2/4 дела.

Процењена вредност предметног сувласничког дела непокретности износи 1.277.260,91 динара на дан процене, с тим да на овом јавном надметању почетна цена износи 70% процењене вредности односно 894.082,64 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 постоје уписани терети који се не бришу након извршене продаје:

- са датумом уписа 31.12.1983 - ПРАВО УПОТРЕБЕ - Приликом обнове земљишне књиге 1983. године, а на основу Одлуке о одређивању градског грађевинског земљишта у градском насељу Мачванска Митровица (Сл. лист општине Срема број 2/83), на земљишту описаном у А листу укњижено је право коришћења у корист сопственика зграде , док на том земљишту постоји зграда.

Са датумом уписа 19.03.2021. године - забележба малолетства.

**V** Закључком о утврђењу вредности посл. бр. ИИВ-241/22 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 191.589,14 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

не 47м2  
број 13

(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 ИИВ 241/22.

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 30.12.2025. 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:

извршном повериоцу по пуномоћнику

извршном дужнику на адресу пријављеног пребивалишта

пуномоћнику извршног дужника

ОТ Коморе и портал еАукција

имаоцима законског права прече куповине - сувласницима Јовани Гаврић на адресу

пријављеног пребивалишта, а Драгани Гаврић путем оца - законског заступника Драгутин

Гаврић, ул. Александра Лале Станковића 11, Мачванска Митровица

спис