



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 26.12.2025. 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. СВЕТОЗОРА 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 26.12.2025. године, доноси

### ЗАКЉУЧАК

*о условима продаје на јавном надметању*

**I ОДРЕБУЈЕ СЕ ДРУГА ПРОДАЈА** непокретности које су одређене за предмет извршења у овом поступку путем електронског јавног надметања која се одређује за дан **23.01.2026. 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 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 139м<sup>2</sup>, 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 435м<sup>2</sup>, број дела 1, остало грађевинско земљиште у државној својини, површине 139м<sup>2</sup>, земљиште под зградом и другим објектом, број дела 2, остало грађевинско земљиште у државној својини, површине 296м<sup>2</sup>, 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 50% процењене вредности односно 1.652.250,69 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 ПП-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 до 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 14.01.2026. 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 (eаукција.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 (eаукција.sud.rs).

**ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:**

Против овог закључка није дозвољен правни лек.

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ**

Јелена Јевђић



Дна:

извршним повериоцима по пуномоћнику са извештајем са првог јавног надметања извршном дужнику преко КПЗБ са извештајем са првог јавног надметања  
ОТ Коморе и портал еАукција  
имаоцима законског права прече куповине - сувласницима Споменка Гњидић и Дејан Гњидић  
на адресу пријављеног пребивалишта са извештајем са првог јавног надметања  
спис