



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ЈЕЛЕНА ЈЕВТИЋ

Сремска Митровица, Стамбено насеље Матија Хуђи 97/4

Пословни број. ИИ 239/25

Идент. број предмета: 09-01-00239-25-0072

Дана 12.02.2026. године

Јавни извршитељ Јелена Јевтић, поступајући у извршном поступку по предлогу за извршење извршног повериоца Јока Јовић, ШУЉАМ, ул. Посавска бр. 14, ЈМБГ 1708954186950, чији је пуномоћник адв. Видосава Видић Манастирац, Сремска Митровица, КРАЉА ПЕТРА I 49/1, против извршног дужника, Стана Кинали, Брисел, Белгија, непознате адресе боравка, кога заступа привремени заступник Катарина Васиљевић, Сремска Митровица, ул. ПРОЛАЗ ЗЕЛЕНО ДРВО бр. ББ /7, ради извршења одлуке о деоби сувласничке непокретности, на основу члана 23. ,чл. 72 ,чл. 173. и чл. 388. Закона о извршењу и обезбеђењу ( " Сл. гласник РС" бр. 106/2015, 106/2016 - аутентично тумачење, 113/2017 - аутентично тумачење 54/19, 9/20- аутентично тумачење и 10/23), дана 12.02.2026. 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 **12.03.2026.** 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 су непокретности уписане у лист непокретности број 170 К.О. Шуљам и то:**

- парцела број 297, Посавска , површине 980м<sup>2</sup>, број дела парцеле 1, земљиште у грађевинском подручју, земљиште под зградом и другим објектом површине 89м<sup>2</sup>, број дела парцеле 2, земљиште у грађевинском подручју, земљиште уз зграду и други објекат површине 500м<sup>2</sup>, број дела парцеле 3, земљиште у грађевинском подручју, њива 3. класе површине 391м<sup>2</sup> и на парцели број 297, Посавска површине 980м<sup>2</sup>, број дела парцеле 1, земљиште у грађевинском подручју, земљиште под зградом и другим објектом површине 89м<sup>2</sup>, саграђена породична стамбена зграда - објекат преузет из земљишне књиге, број објекта 1, улица Посавска, површине 89м<sup>2</sup>, број етажа приземље 1

- парцела број 298, Село, површине 570м<sup>2</sup>, број дела парцеле 1, земљиште у грађевинском подручју, њива 3. класе, површине 570м<sup>2</sup>, на којим некретнинама су сувласници Јовић Јока из Шуљма у 3/4 дела и Кинали Стана из Белгије- Брисел у 1/4 дела .

Утврђена тржишна вредност предметне непокретности износи 2.921.851,00 динара, стим да почетна цена на овом јавном надметању износи 70% утврђене тржишне вредности, односно 2.045.295,70 динара.

Тржишна вредност предметне непокретности утврђена је закључком овог јавног извршитеља посл.бр. И.И-239/25 од дана 29.01.2026. године.

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

**НАПОМЕНА:**Према налазу стручног лица - вештака грађевинске струке ангажованог ради давања стручног мишљења на околност утврђивања тржишне вредности непокретности на парцели број 297 постоји саграђен неукњижен објекат породична стамбена зграда спратности ПР укупне нето површине 54м<sup>2</sup> као и помоћни објекат који се састоји од четири просторије собе , спратности ПР.

III Предметна непокретност није слободна од лица и ствари.

IV На непокретностима које су предмет извршења према подацима из катастра непокретности и подацима из списка предмета овог јавног извршитеља нема права трећих лица која остају и након продаје.

V 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 непокретности, а што у конкретном случају износи 438.277,65 динара.

Извршни поверилац и извршни дужник не полажу јемство .

Јемство се полаже уплатом прописаног новчаног износа на рачун Министарства правде који је објављен на интернет страници еАукција ( [eaukcija.sud.rs](http://eaukcija.sud.rs)).

VI 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-239/25.

VII У овом поступку извршење се спроводи ради цивилне деобе непокретности, продајом целе сувласничке ствари , те поделом купопродајне цене сувласницима према сувласничким уделима. Обзиром да се продаје цела непокретност, а не сувласнички део јавни извршитељ након извршене продаје неће позивати сувласнике да се изјасне да ли ће се користити својим правом прече куповине , те се упозоравају сви сувласници да уколико желе да купе предметне непокретности узму учешће на јавном надметању, по претходно обављеној регистрацији у складу са 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](http://eaukcija.sud.rs)).

VIII 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.

**IX** Купац непокретности не може бити јавни извршитељ, 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.

Извршни дужник може бити купац сходно члану 388. ЗИО.

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

**XI** Лица заинтересована за куповину предметне непокретности исту могу разгледати дана 02.03.2026. године у периоду од 12:00 до 14:00 часова, а што је непосредни држалац непокретности дужан омогућити заинтересованим лицима, под претњом новчаног кажњавања.

**XII** 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.

**XIII** 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 ( еаукција.sud.rs).

**ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:**

Против овог закључка није дозвољен правни  
лек.

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ**

Јелена Јевтић



Дна:  
извршном повериоцу по пуномоћнику  
извршном дужнику по привременом заступнику  
ОТ Коморе  
поратал еАукција  
спис