



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ЈЕЛЕНА ЈЕВТИЋ

Именована за подручје Привредног суда у Сремској Митровици
и Вишег Суда у Сремској Митровици
Стамбено насеље Матије Хуђи 97/4, Сремска Митровица

Бр. предмета: **И.ИВ-80/2023**

Дана: 08.04.2026. године

Јавни извршитељ **ЈЕЛЕНА ЈЕВТИЋ** за подручје Привредног суда у Сремској Митровици и Вишег Суда у Сремској Митровици у извршном поступку 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 **Милован Марковић**, Нова Пазова, ул. ВУКА КАРАЦИЋА бр. 058, ЈМБГ 0803963880095, у даљем поступку спровођења извршења одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Старој Пазови ИИВ-99/2023 од 24.02.2023. године, правноснажно дана 12.04.2023. године, ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца, 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, 9/20 и 10/23), дана 08.04.2026. године, доноси

ЗАКЉУЧАК

о условима продаје на јавном надметању

И ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ПРОДАЈА непокретности које су одређене за предмет извршења у овом поступку путем електронског јавног надметања која се одређује за дан 08.05.2026. - путем портала еАукција (eаукција.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 у својини извршног дужника са обимом дела 1/6 уписане у лист непокретности број 48 К.О. Бачвиште, СКН Владичин Хан и то:

- 1 - парцела број 233, Пардино Ливаче, површине 1198м²; број дела 1, површине 54м², земљиште под зградом и другим објектом, грађевинско земљиште изван грађевинског подручја; број дела 2, површине 500м², земљиште уз зграду и други објекат, грађевинско земљиште изван грађевинског подручја; број дела 3, површине 644м², воћњак 3. класе, грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, на којој парцели у катастру непокретности постоји уписана породична стамбена зграда, ПАРДИНО ЛИВАЧЕ бр. 43, број објекта 1, број приземних етажа 1, површине 54м², саграђена на парцели бр.233, број дела 1, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, а који објекат према налазу проценитеља вредности непокретности у нарави не постоји, срушен је, а на парцели постоји ванкњижни објекат површине 85м², ПР+1, непотпуно завршен, са лошим текућим и инвестиционим одржавањем процењене вредности у износу од 166.265,37 динара на дан процене, с тим да почетна цена на овом јавном надметању износи 70% процењене вредности односно 116.385,76 динара.
- 2 - парцела број 234, Пардино Ливаче, површине 4362м²; број дела 1, површине 2242м², њива 3. класе, пољопривредно земљиште; број дела 2, површине 2120м², њива 4. класе, пољопривредно

- земљиште, процењене вредности у износу од 24.573,00 динара на дан процене, с тим да почетна цена на овом јавном надметању износи 70% процењене вредности односно 17.201,10 динара
- 3 - парцела број 235, Пардино Ливаче, површине 461м²; број дела 1, површине 461м², ливада 4.класе, пољопривредно земљиште процењене вредности у износу од 2.315,00 динара на дан процене, с тим да почетна цена на овом јавном надметању износи 70% процењене вредности односно 1.620,50 динара
- 4 - парцела број 276, Пардино Ливаче, површине 1868м²; број дела 1, површине 1868м², њива 4.класе, пољопривредно земљиште процењене вредности у износу од 9.099,00 динара на дан процене, с тим да почетна цена на овом јавном надметању износи 70% процењене вредности односно 6.369,30 динара
- 5 - парцела број 342, Пардино Ливаче, површине 1736м²; број дела 1, површине 1736м², ливада 7.класе, пољопривредно земљиште процењене вредности у износу од 8.127,10 динара на дан процене, с тим да почетна цена на овом јавном надметању износи 70% процењене вредности односно 5.688,97 динара
- 6 - парцела број 344, Пардино Ливаче, површине 210м²; број дела 1, површине 210м², пашњак 5.класе, пољопривредно земљиште процењене вредности у износу од 988,00 динара на дан процене, с тим да почетна цена на овом јавном надметању износи 70% процењене вредности односно 691,60 динара
- 7 - парцела број 345, Пардино Ливаче, површине 2255м²; број дела 1, површине 2255м², шума 1.класе, шумско земљиште процењене вредности у износу од 11.175,00 динара на дан процене, с тим да почетна цена на овом јавном надметању износи 70% процењене вредности односно 7.822,50 динара
- 8 - парцела број 367, Пардино Ливаче, површине 272м²; број дела 1, површине 272м², ливада 4.класе, пољопривредно земљиште процењене вредности у износу од 1.329,00 динара на дан процене, с тим да почетна цена на овом јавном надметању износи 70% процењене вредности односно 930,30 динара
- 9 - парцела број 368, Пардино Ливаче, површине 227м²; број дела 1, површине 227м², воћњак 3.класе, пољопривредно земљиште процењене вредности у износу од 1.135,00 динара на дан процене, с тим да почетна цена на овом јавном надметању износи 70% процењене вредности односно 794,50 динара
- 10 - парцела број 369, Пардино Ливаче, површине 2380м²; број дела 1, површине 2380м², њива 5.класе, пољопривредно земљиште процењене вредности у износу од 13.335,00 динара на дан процене, с тим да почетна цена на овом јавном надметању износи 70% процењене вредности односно 9.334,50 динара
- 11 - парцела број 381, Пардино Ливаче, површине 1715м²; број дела 1, површине 1715м², њива 5.класе, пољопривредно земљиште процењене вредности у износу од 8.029,00 динара на дан процене, с тим да почетна цена на овом јавном износи 70% процењене вредности односно 5.620,30 динара
- 12 - парцела број 1380, ГАЂИНО ДРВО, површине 220м²; број дела 1, површине 220м², воћњак 4.класе, пољопривредно земљиште процењене вредности у износу од 1096,00 динара на дан процене, с тим да почетна цена на овом јавном надметању износи 70% процењене вредности односно 767,20 динара
- 13 - парцела број 1456, ОГРАЂЕ, површине 66м²; број дела 1, површине 66м², воћњак 3.класе, пољопривредно земљиште процењене вредности у износу од 329,00 динара, с тим да почетна цена на овом јавном надметању износи 70% процењене вредности односно 230,30 динара
- 14 - парцела број 1710, ОГРАЂЕ, површине 870м²; број дела 1, површине 870м², шума 4.класе, шумско земљиште процењене вредности у износу од 4.933,00 динара на дан процене, с тим да почетна цена на овом јавном надметању износи 70% процењене вредности односно 3.453,10 динара
- 15 - парцела број 2189, РУДИНСКО ПРИСОЈЕ, површине 924м²; број дела 1, површине 174м², пашњак 5.класе, шумско земљиште; број дела 2, површине 750м², шума 4.класе, шумско земљиште процењене вредности у износу од 5.239,00 динара на дан процене, с тим да почетна цена на овом јавном надметању износи 70% процењене вредности односно 3.667,30 динара
- 16 - парцела број 2364, КАПИЦИК, површине 310м²; број дела 1, површине 310м², шума 4.класе, шумско земљиште процењене вредности у износу од 1.775,00 динара на дан процене, с тим да почетна цена на овом јавном надметању износи 70% процењене вредности односно 1.242,50 динара.

III Јавни извршитељ нема сазнања да ли су непокретности слободне од лица и ствари.

IV На предметним непокретностима према подацима из катастра непокретности и подацима из списка предмета овог јавног извршитеља не постоје уписани терети које купац преузима.

Не постоје уписане стварне и личне службености нити права трећих лица које купац преузима.

V Закључком о утврђењу вредности посл. бр. ИИВ 80/2023 од дана 15.05.2025. 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.

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

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 непокретности.

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 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 ИИВ 80/2023.

Лице које има законско или уговорно право прече куповине има првенство пред 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 предметних непокретности исте могу разгледати сваког радног дана у периоду од 12:00 до 14:00 часова, а што је непосредни држалац непокретности дужан омогућити заинтересованим лицима, а у противном ће се разгледање спровести принудним путем.

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

оку,а
ене

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

