



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ЈЕЛЕНА ЈЕВТИЋ

Сремска Митровица, Стамбено насеље Матија Хуђи 97/4

Пословни број. ИИВ 138/23

Идент. број предмета: 81-02-00138-23-0072

Дана 27.04.2026. године

Јавни извршитељ Јелена Јевтић, поступајући у извршном поступку по предлогу за извршење извршног повериоца **ТРГОВИНА ИГЊАТОВИЋ ДОО ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ТРГОВИНУ, ПРОИЗВОДЊУ И УСЛУГЕ ГОЛОЧЕЛО, ГОЛОЧЕЛО**, ул. ЗАПАДНИ ПУТ 319, МБ 20886307, ПИБ 107866074, чији су пуномоћници адв. Алекса Игњатовић, Шабац, КАРАЂОРЂЕВА БР. 27/55, адв. Филип Игњатовић, Шабац, КАРАЂОРЂЕВА бр. 27/55, против извршног дужника, **Јован Љубичић, ЗАСАВИЦА II**, ул. АЛЕКСАНДРА МАРКОВИЋА 159, ЈМБГ 2604954890031, ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца, које извршење је одређено правоснажним Решењем о извршењу Основног суда у Сремској Митровици посл.бр. ИИВ-128/23 од дана 03.04.2023. године, на основу члана 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 - аутентично тумачење и 10/23), дана 27.04.2026. 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 **27.05.2026. 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 су непокретности у својини извршног дужника :

1. Непокретности уписане у лист непокретности број 624 К.О. Засавица :

а) катастарска парцела број 285/1, површине 2342м², потес Крчевине, њива 3. класе, пољопривредно земљиште

Утврђена вредност непокретности износи 373.989,00 динара, а почетна цена на овом јавном надметању износи 70% процењене вредности непокретности, што износи 261.792,30 динара.

б) катастарска парцела број 617/5, површине 2197м², потес Буцак, њива 3. класе, пољопривредно земљиште

Утврђена вредност непокретности износи 350.834,00 динара , а почетна цена на овом јавном надметању износи 70% процењене вредности непокретности, што износи 245.583,80 динара.

в) катастарска парцела број 618/1, површине 16333м², улица /потес Александра Марковића, њива 2. класе, земљиште у грађевинском подручју

Утврђена вредност непокретности износи 3.873.152,00 динара , а почетна цена на овом јавном надметању износи 70% процењене вредности , што износи 2.711.206,40 динара.

2. Сувласнички део непокретности у својини извршног дужника са обимом удела 1/2 дела, која непокретност је уписана у лист непокретности број 1000 К.О. Засавица и то:

а) катастарска парцела број 275, потес Крчевине, површине 25186м², њива 3. класе, пољопривредно земљиште

Утврђена вредност непокретности износи 2.010.950,00 динара, а почетна цена на овом јавном надметању износи 70% процењене вредности, што износи 1.407.665,00 динара.

Вредност предметних непокретности утврђена је закључком овог јавног извршитеља посл.бр. ИИВ-138/23 од дана 13.03.2026. године на основу писменог налаза вештака пољопривредне струке Илије Беаре из Сремске Митровице.

Укупна процењена вредност свих непокретности износи 6.608.925,00 динара.

III Јавни извршитељ нема информацију да ли су предметне непокретности тренутно слободне од лица и ствари.

IV На предметним непокретностима према подацима из катастра непокретности и подацима из списка предмета овог јавног извршитеља не постоје стварне и личне службености које купац преузима, нити права трећих лица која остају на непокретности и после њене продаје.

На парцели број 275 и 285/1 постоји уписана забележба заштите природних добара на основу Уредбе о проглашењу Специјалног резервата природе "Засавица" ("Сл. гасник РС" бр. 54/19 од 26. јула 2019. године) парцела се налази у заштитној зони природног добра од изузетног значаја, које забележбе се не бришу након извршене продаје.

V Одређује се лицитациони корак од 10% од почетне цене сваке непокретности појединачно.

VI Право учешћа у надметању имају лица регистрована на порталу електронског јавног надметања у складу са Правилником о организацији и поступку електронског јавног надметања, 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 за сваку непокретност појединачно.

Извршни поверилац и заложни 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 , односно од дана одржавања електронског јавног надметања , на наменски рачун јавног извршитеља Јелене Јевтић број 105-0000002829618-33, који се води код АИК банке , са позивом на број ИИВ-138/2023.

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 Лицима заинтересованим за куповину предметних непокретности дозволиће се разгледање предметних непокретности дана 12.05.2026. године у периоду од 12 до 14 часова, уз претходни писани захтев за разгледање непокретности, 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 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

