**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**
**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ЈЕЛЕНА ЈЕВТИЋ**
**Сремска Митровица, Стамбено насеље Матија Хуђи 97/4**
**Пословни број. ИИВ 338/24**
**Идент. број предмета: 53-02-00338-24-0072**
**Дана 06.05.2026. 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, **Мирјана Стојадиновић, Стари Бановци, ул. ЂОКЕ ЈОВАНОВИЋА бр. 31, ЈМБГ 0704980715245,** у даљем току поступка спровођења извршења одређеног правоснажним Решењем о извршењу Основног суда у Старој Пазови посл. бр. ИИВ-610/24 од дана 12.09.2024. 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 06.05.2026. године, доноси

**ЗАКЉУЧАК**

***о условима продаје на јавном надметању***

**I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ДРУГА ПРОДАЈА** непокретности које су одређене за предмет извршења у овом поступку путем **електронског јавног надметања која се одређује за дан 05.06.2026. године - путем портала еАукција ( 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 Мирјане Стојадиновић са обимом удела 1/3 дела права својине и то:

- непокретности уписане у лист непокретности број 417 К.О. Белегиш, катастарска парцела број 684/3, СЕЛО, површине 1922м2, број дела 1, површине 1922м2, њива 3. класе, земљиште у грађевинском подручју.

**Процењена вредност предметног сувласничког дела непокретности износи 1.408.399,20 динара на дан процене, с тим да на овом јавном надметању почетна цена износи 50% процењене вредности односно 704.199,60 динара.**

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

**III** Предметна непокретност није слободна од лица и ствари .

Digitally signed by
Jelena Jevtić
200096468
Date: 2026.05.06
13:11:01 CEST

**IV** На предметној непокретности према подацима из катастра непокретности постоји уписан терет са датумом уписа 23.03.2017. - Право плодоуживања на основу Решења Основног суда у Старој Пазови посл. бр. О-401/2016 од 24.11.2016. године уписује се право доживотног уживања на деловима некретнине Алексић Татјане и Костић Тамаре у корист Мириловић Мирјане из Белегиша, ул. Краља Петра Првог 150.

Према подацима којима располаже овај јавни извршитељ лице у чију корист је уисано право плодоуживања је преминуло.

**V** Закључком о утврђењу вредности посл. бр. ИИВ-338/24 од дана 02.02.2026. 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 211.259,88 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 ИИВ -338/2024.

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 22.05.2026. 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 (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
ОТ Коморе и портал еАукција
имаоцима законског права пречe куповине - сувласницима Косанка Златовић и Зоран Златовић на адресу пријављеног пребивалишта
спис