РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ЈЕЛЕНА ЈЕВТИЋ
Сремска Митровица, Стамбено насеље Матија Хуђи 97/4
Пословни број. ИИ 64/21
Идент. број предмета: 33-01-00064-21-0072
Дана 22.09.2026. године

Јавни извршитељ Јелена Јевтић, поступајући у извршном поступку по предлогу за извршење извршног повериоца **Душко Шушиловић из Бачке Паланке, ул. Краља Петра првог бр. 101/21, ЈМБГ 1009960303203,** чији је пуномоћник адв. Стеван Лазић, Шид, ЦАРА ДУШАНА 17, против извршног дужника, **Светлана Лукић рођена Марковић из Шида, ул. Славка Мердановића бр. 28Г, ЈМБГ 2209984895023,** чији је пуномоћник адв. Драган Паровић, Сремска Митровица, СТАРИ ШОР 105А, ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца ,које извршење је одређено Решењем о извршењу Основног суда у Шиду посл.бр. ИИ-6/21 од дана 28.01.2021. године преиначеног Решењем Вишег суда у Сремској Митровици 3Гж-287/21 од дана 96.04.2021. 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 22.09. 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 16.10.2026. 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 су непокретности у својини извршног дужника уписане у лист непокретности број 1227 К.О. Илинци:

- катастарска парцела број 1040, потес Перило, њива 3. класе , површине 1ха 67а 61м2

Утврђена вредност непокретности износи 3.050.955,22 динара ,а почетна цена на овом јавном надметању износи 70% процењене вредности непокретности, што износи 2.135.668,65 динара.

- катастарска парцела број 1560 , потес Беч, њива 3. класе површине 68а 49м2, њива 4. класе површине 20а 23м2, њива 5. класе површине 38а 62м2

Утврђена вредност непокретности износи 2.347.841,13 динара , а почетна цена на овом јавном надметању износи 70% процењене вредности непокретности, што износи 1.643.488,79 динара.

Digitally signed by Jelena Jevtić 200096468
Date: 2026.09.22 13:46:57 CEST

- катастарска парцела број 1798, потес Сврачњак, њива 4. класе , површине 26а 76м2

Утврђена вредност непокретности износи 455.678,27 динара , а почетна цена на овом јавном надметању износи 70% процењене вредности , што износи 318.974,79 динара.

- катастарска парцела број 1831, потес Поповац, њива 4. класе површине 1ха 46а 56м2

Утврђена вредност непокретности износи 2.581.730,61 динара, а почетна цена на овом јавном надметању износи 70% процењене вредности, што износи 1.807.211,43 динара.

- катстарска парцела број 1874/2, потес Мариначки рит, њива 4. класе површине 44а 87м2

Утврђена вредност непокретности износи 758.792,05 динара ,а почетна цена на овом јавном надметању износи 70% процењене вредности, што износи 531.154,44 динара.

- катастарска парцела број 1879/1, потес Мариначки рит, њива 4. класе ,површине 6а 85м2 и њива 5. класе ,површине 4а 81м2

Утврђена вредност непокретности износи 194.442,46 динара, а почетна цена на овом јавном надметању износи 70% процењене вредности , што износи 136.109,72 динара.

- катастарска парцела број 1919/1, потес Гај, њива 3. класе површине 33а 54м2, њива 4. класе површине 3а 02м2 и њива 5. класе површине 18а 84м2

Утврђена вредност непокретности износи 923.851,82 динара, а почетна цена на овом јавном надметању износи 70% процењене вредности, што износи 646.696,27 динара.

Вредност непокретности утврђена је закључком овог јавног извршитеља посл.бр. ИИ-64/21 од дана 01.04.2026. године на основу писменог налаза вештака пољопривредне струке Јована Ковачевића из Шида.

Укупна процењена вредност свих непокретности износи 10.313.291,56 динара.

III Према доступним информацијама предметне непокретности се користе у складу са својом наменом , као њиве и јавни извршитељ нема информацију да ли су на истима тренутно посађени усеви.

IV На предметним непокретностима према подацима из катастра непокретности и подацима из списа 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.

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 ИИ-64/2021.

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 06.10.2026. 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