



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ  
ЈЕЛЕНА СТАНКОВИЋ МИКОВИЋ  
СРЕМСКА МИТРОВИЦА  
Ул. Светог Димитрија 19А  
Посл. бр. ИИ 112/2025  
Дана: 22.01.2026. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ Јелена Станковић Миковић у извршном поступку извршног повериоца **ОТР ВАНКА СРБИЈА ad Novi Sad** са седиштем у Новом Саду ул. Трг Слободе 5 – адреса за пријем поште ул. Трг Слободе бр. 7 Нови Сад мат. број 08603537 ПИБ 100584604, који се води против извршног дужника **БОЈАН ОПАЧИЋ** са пребивалиштем у Старој Пазови ул. Шафарикова бр. 18 а који се води по Решењу о извршењу Основног суда у Старој Пазови посл. број ИИ 325/2025 од 16.04.2025. године, ради наплате новчаног потраживања на основу извршне исправе, које је постало правноснажно дана 02.06.2025. године, на основу чл. 23., чл. 172. и чл. 173. Закона о извршењу и обезбеђењу ( "Сл. Гласник РС" бр. 106/2015, 106/2016-аутентично тумачење, 113/117-аутентично тумачење и 54/2019) доноси

### **ЗАКЉУЧАК**

#### **о условима продаје непокретности на јавном надметању**

**I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ДРУГА ПРОДАЈА** непокретности које су одређених за предмет извршења у овом поступку путем **електронског јавног надметања које се одређује за дан 24.02.2026. 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 уписане у лист непокретности број 3345 КО СТАРА ПАЗОВА**

**ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА број 1** – приземна – површине 75м<sup>2</sup> – изграђена на кат.парцели број 2747/2 КО Стара Пазова улица Ђуре Домоњи бр. 71 Стара Пазова – објекат преузет из земљишне књиге

**ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА број 2** –површине 49м<sup>2</sup> – изграђена на кат.парцели број 2747/2 КО Стара Пазова улица Ђуре Домоњи бр. 71 /А Стара Пазова – објекат уписан по закону о озакоњењу објеката – По+Пр – површине 49м<sup>2</sup>

**ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА број 3** - површине 75м<sup>2</sup> – изграђена на кат.парцели број 2747/2 КО Стара Пазова улица Ђуре Домоњи бр. 71/Б Стара Пазова- објекат уписан по закону о озакоњењу објеката -приземни стамбени објекат површине 62м<sup>2</sup> са гаражом од 12м<sup>2</sup>

**кат.парцела бр. 2747/2 КО Стара Пазова** – површине 3 64а – улица Ђуре Домоњи број дела парцеле 1 – површине 75м<sup>2</sup> – земљиште под зградом и другим објектом – градско грађевинско земљиште

број дела парцеле 2 – површине 49м<sup>2</sup> – земљиште под зградом и другим објектом – градско грађевинско земљиште  
број дела парцеле – површине 75м<sup>2</sup> – земљиште под зградом и другим објектом – градско грађевинско земљиште  
број дела парцеле 4 – површине 1 65м<sup>2</sup> – земљиште уз зграду и други објекат – градско грађевинско земљиште

које су у катастру непокретности уписане као приватна својина извршног дужника Опачић Бојана из Старе Пазове ул. Шафарикова бр. 18, са обимом удела 1/1,

чија је процењена тржишна вредност 9.500.000,00 динара

III Јавни извршитељ нема сазнање да ли су предметне непокретности слободне од лица и ствари, у истима не станује извршни дужник, с обзиром да му је пријављено пребивалиште на другој адреси.

IV На непокретностима, према подацима из катастра непокретности и подацима из списка овог извршног предмета не постоје терети - стварне и личне службености које купац преузима

V Закључком о утврђењу вредности посл. бр. ИИ 112/2025 од 11.07.2025.године јавни извршитељ Јелена Станковић Миковић је утврдио тржишну вредност непокретности које су предмет продаје у овом извршном поступку, у износима како је наведено у ставу II овог закључка, а почетна цена на првом јавном надметању износи 50 % утврђене тржишне вредности, а **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 и заложни поверилац не полаже јемство ако његово потраживање досеже износ јемства и ако би, с обзиром на његов редослед намирања 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 портала 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 Станковић Миковић број 105-2127694-32, који се води код Агроиндустријске комерцијалне “АИК банке” ад Београд, са позивом на број ИИ 112/2025.

Ако најповољнији понудилац с јавног надметања не плати понуђену цену у року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и непокретност се додељује другом по реду понудиоцу уз одређивање рока за плаћање понуђене цене. Ако ни он цену не плати у року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и непокретност се додељује трећем по реду понудиоцу уз одређивање рока за плаћање понуђене цене. Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

бр. 14 од 21. фебруара 2020. године), као и корисничким упутством који се налази на сајту Министарства правде и на порталу еАукција (eaukcija.sud.rs).

**Поука о правном леку:**

Против овог закључка није дозвољен приговор.

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ**  
Јелена Станковић Миковић

