



23-01-2026

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ
ЗА ПОДРУЧЈЕ ПРИВРЕДНОГ СУДА У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ
И ВИШЕГ СУДА У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ
ЈЕЛЕНА СТАНКОВИЋ МИКОВИЋ
СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Ул. Светог Димитрија 19А
Посл. бр. И.Ив. 44/2017
Дана: 22.01.2026. године

Јавни извршитељ Јелена Станковић-Миковић, поступајући у извршном поступку извршног повериоца **AGROGLOBE DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA TRGOVINU NA VELIKO NOVI SAD SA СЕДИШТЕМ У Новом Саду ул. Булевар Ослобођења бр. 60 мат. број 08827893 ПИБ 103609879** који се води по решењу о извршењу Основног суда у Сремској Митровици посл. број ИИв 25/17 од 31.01.2017. године које је постало правноснажно дана 07.04.2017. годин и по решењу о извршењу Основног суда у Сремској Митровици посл. број ИИв 386/17 од 19.12.2017. године које је постало правноснажно дана 18.01.2018. године, а донето по предлогу истог извршног повериоца, против извршног дужника **СЛАВКИЋ МИЛЕНКО са пребивалиштем у Мартинцима ул. Фрушкогорска бр. 49**, ради наплате новчаног потраживања извршног повериоца, у који поступак је ступио извршни поверилац **РЕПУБЛИЧКА ДИРЕКЦИЈА ЗА РОБНЕ РЕЗЕРВЕ** из Београда ул. Дечанска бр. 8а коју заступа Државни правобранилац основом закључка Јавног извршитеља Јелене Јевтић из Сремске Митровице посл. број ИИ 303/2021 од 10.12.2021. године донетог у поступку спровођења извршења Решења о извршењу Основног суда у Сремској Митровици посл. број ИИ 542/2020 од 13.10.2020. године и извршни поверилац **ОПШТА ЗЕМЉОРАДНИЧКА ЗАДРУГА СРЕМСКА ПОЉА ИРИГ** из Ирига ул. Војводе Путника бр. 75А чији је пуномоћник адвокат Александар Јаневски из Новог Сада ул. Змај Јовина бр. 23, основом закључка Јавног извршитеља Јелене Јевтић из Сремске Митровице посл. број ИИВ 262/2020 од 28.02.2022. године донетог у поступку спровођења извршења Решења о извршењу Основног суда у Сремској Митровици посл. број ИИВ 229/2020 од 24.08.2020. године и **РЕПУБЛИЧКА ДИРЕКЦИЈА ЗА РОБНЕ РЕЗЕРВЕ** из Београда ул. Дечанска бр. 8 коју заступа Државни правобранилац основом закључка Јавног извршитеља Брстина Горана из Старе Пазове посл. број ИИ 279/2019 од 23.05.2023. године донетог у поступку спровођења извршења Решења о извршењу Основног суда у Сремској Митровици посл. број ИИ 276/2019 од 17.10.2019. године, у складу са одредбом члана 23., чл. 172 и чл. 173 Закона о извршењу и обезбеђењу ("Сл. гласник РС", бр. 106/2015, 106/2016 и 113/2017 - аутентично тумачење и 54/2019) доноси

ЗАКЉУЧАК

о условима продаје непокретности на јавном надметању

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ДРУГО јавно надметање за продају непокретности које су одређене за предмет извршења у овом поступку путем усменог јавног надметања.

ДРУГО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одређује се за дан **26.02.2026. године у 13 часова**, које ће се одржати у канцеларији јавног извршитеља Јелене Станковић Миковић у Сремској Митровици, ул. Светог Димитрија 19А.

II Предмет продаје су

Непокретности уписане у лист непокретности број 311 К.О. Мартинци, као приватна својина извршног дужника и то:

- **Кат.парцела 6198/10** – површине 39 17м² - потес ПАЉЕВИНЕ
Број дела парцеле 1- површине 1 36м² -земљиште под зградом и другим објектом – пољопривредно земљиште
Број дела парцеле 2 – површине 37 81м² – њива 5.класе – пољопривредно земљиште
- **ВИКЕНД КУЋА** – ПАЉЕВИНЕ - површине 136м² – објекат има одобрење за употребу – која је саграђена на кат.парцели 6198/10

Јавни извршитељ нема сазнање да ли су предметне непокретности слободне од лица и ствари.

III На непокретности које су предмет продаје, постоје уписани терети који се неће брисати након продаје и то:

У јавној књизи катастра непокретности на предметној катастарској парцели број 6198/10 уписан је терет – дана 25.09.2014. године – недостаје решење о плаћеној накнади за промену намене обрадивог пољопривредног земљишта, који се неће брисати након продаје.

На предметном објекту – ВИКЕНД КУЋА – дана 25.09.2014. године уписан је терет - забележба, грађевинска или употребна дозвола су издате у поступку легализације и Република Србија не гарантује за стабилност и сигурнос објекта – право својине на објекту је утврђено на основу грађевинске и употребне дозволе издате у поступку легализације, те да с обзиром на минималну техничку документацију која је прописана, Република Србија не гарантује стабилност и сигурнос објектата, који се неће брисати након продаје

IV Закључком овог Јавног извршитеља посл. број И.Ив. 44/2017 од 08.12.2025. године, утврђена је тржишна вредност непокретности које су предмет ове продаје, основном налаза и мишљења стручног лица у износу од 5.630.000,00 динара, с тим да почетна цена на овом првом јавном надметању износи 50% процењене вредности непокретности.

V Право учешћа у надметању имају лица која су претходно положила јемство – до објављивања јавног надметања, у висини 1/10 утврђене тржишне вредности непокретности и о томе доставила доказ јавном извршитељу, а што у конкретном случају износи 563.000,00 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.

VI Јемство се полаже у уплатом прописаног новчаног износа на рачун Јавног Извршитеља Јелене Станковић Миковић број 170-50016341022-13 који се води код UniCredit Bank AD Beograd са напоменом "јемство за учествовање у јавном надметању у предмету И.Ив 44/2017.

VII Понудилац коме је додељена непокретности (купац) дужан је да уплати понуђени износ (цену) у року од 15 дана рачунајући од дана доношења закључка о додељивању

непокретности, на рачун Јавног Извршитеља Јелене Станковић Миковић број 105-2127694-32 који се води код АИК Банка АД Београд са позивом на број И.Ив.44/2017.

Ако најповољнији понудилац с јавног надметања не плати понуђену цену у року, закључком ће се огласити да је продаја без дејства према њему и непокретност ће се доделити 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 ће бити додељена 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. Ако ни трећи по реду понудилац не плати цену у року, јавни извршитељ ће утврдити да јавно надметање није успело. Уколико прва три најповољнија понудиоца не исплате понуђену цену у року који је одређен од стране јавног извршитеља, из износа ушлаћеног јемства биће намирени трошкови другог јавног надметања и разлика у цени постигнутој на првом и другом јавном надметању.

VIII Ако више лица буде учествовало у јавном надметању, понудиоцима чија понуда није пуноважна или која није прихваћена вратиће се јемство, одмах по закључењу јавног надметања, с тим да ће се јемство другог и трећег понуђача задржати до уплате укупног износа цене од лица са бољом понудом од њихове.

IX Сви порези и трошкови преноса права власништва падају на терет купца.

X Лица заинтересована за куповину предметне непокретности исту могу разгледати дана 19.02.2026. године у 14 часова а што је непосредни држалац непокретности дужан омогућити заинтересованим лицима.

XI Извршни поверилац и извршни дужник се могу споразумети о продаји непокретности непосредном погодбом а споразум странака о продаји непокретности 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 рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и продајна цена, која не може бити нижа од 70% процењене вредности непокретности, а могу да се одреде и други услови.

XII Закључак о продаји објавиће се на електронској огласној табли Коморе Јавних извршитеља на огласној табли Месне Канцеларија у Мартинцима, а странке могу о свом трошку објавити закључак у средствима јавног обавештавања и обавестити посреднике у продаји.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен приговор.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ
Јелена Станковић Миковић

