



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. ИИ 167/2025
Дана: 30.01.2026. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ Јелена Станковић Миковић у извршном поступку извршног повериоца **АНДРИЈЕВИЋ ОЛИВЕРА** из Добринаца ул. Румска бр. 19 коју заступа адвокат Владимир Милић из Сремске Митровице а који се води против извршних дужника **БОЖИН ВЕСЕЛА** са пребивалиштем у Руми ул. Лењина бр. 2А, **СУВАЈЦИЋ БРАНКА** са пребивалиштем у Новом Саду ул. Краљевића Марка 5/13, **РАДОЈЧИЋ ДРАГИША** са пребивалиштем у Пећинцима ул. Слободана Бајића бр. 31, **РАДОЈЧИЋ ЉУБОМИР** са пребивалиштем у Пећинцима ул. Слободана Бајића бр. 33 и **РАДОЈЧИЋ МИЛИЦА** са пребивалиштем у Добринцима ул. Маре Гмизић бр. 10, а који се води по Решењу о извршењу Основног суда у Руми посл. број Ии 479/25 од 19.06.2025. године, ради извршења одлуке о деоби сувласничке непокретности, у складу са одредбом члана 23., чл. 172 и чл. 173 а у вези чл. 388. Закона о извршењу и обезбеђењу ("Сл. гласник РС", бр. 106/2015, 106/2016 и 113/2017 - аутентично тумачење и бр. 54/2019 и 9/2020 аутентично тумачење) доноси

ЗАКЉУЧАК

о условима продаје непокретности на јавном надметању

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ прво јавно надметање за за продају непокретности које су одређене за предмет извршења у овом поступку путем електронског јавног надметања које се одређује се за дан 05.03.2026. 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 последих пет минута пре истека периода из овог става (односно у последих 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 следеће непокретности:

Непокретности које су уписане у лист непокретности број 159 КО ДОБРИНЦИ

- кат. парц. бр. 87 - потес ВИНОГРАДИ СОНОК – површине 14 00м²

Број дела парцеле 1 – површине 14 00м² - њива 3. класе – пољопривредно земљиште

Чија је процењена вредност**287.000,00 динара**

- кат. парц. бр. 88 - потес ВИНОГРАДИ – површине 5 45м²

Број дела парцеле 1 – површине 5 45м² - њива 3. класе – пољопривредно земљиште

Чија је процењена вредност.....**111.350,00динара**

- кат. парц. бр. 145 - потес ВИНОГРАДИ – површине 4 54м²

Број дела парцеле 1 – површине 4 54м² - њива 3. класе – пољопривредно земљиште

Чија је процењена вредност.....**88.000,00 динара**

- кат. парц. бр. 146 - потес ВИНОГРАДИ – површине 1 64м²

Број дела парцеле 1 – површине 1 64м² - њива 3. класе – пољопривредно земљиште
Чија је процењена вредност.....**32.000,00 динара**
- кат. парц. бр. 237 - потес ВИНОГРАДИ – површине 11 29м²
Број дела парцеле 1 – површине 11 29м² - њива 3. класе – пољопривредно земљиште
Чија је процењена вредност.....**331.400,00 динара**
- кат. парц. бр. 899/1 - потес ПРЕКО ПРУГЕ– површине 27 54м²
Број дела парцеле 1 – површине 27 54м² - њива 3. класе – пољопривредно земљиште
Чија је процењена вредност.....**621.000,00 динара**
Укупно процењене вредности1.470.750,00 динара

На којима извршни поверилац Андријевић Оливера има право сусвојине у 8/90 удела, а извршни дужници Весела Божин право сусвојине у 18/90 удела, Драгиша Радојчић у 18/90 удела, Љубомир Радојчић у 18/90 удела, Милица Радојчић у 10/90 удела и Бранка Сувајдић у 18/90 удела.

И непокретност која је уписана у лист непокретности број 797 КО ДОБРИНЦИ

- кат. парц. бр. 1093/19 - потес ПРЕКО ПРУГЕ – површине 1 14 62м²

Број дела парцеле 1 – површине 97 82м² - њива 1. класе – пољопривредно земљиште
Број дела парцеле 2 – површине 16 80м² - њива 2. класе – пољопривредно земљиште
Чија је процењена вредност.....**2.827.000,00 динара**

На којој извршни поверилац Андријевић Оливера има право сусвојине у 1/10 удела, а извршни дужници Весела Божин право сусвојине у 1/10 удела, Драгиша Радојчић у 6/10 удела, Љубомир Радојчић у 1/10 удела и Бранка Сувајдић у 1/10 удела.

Према информацијама које су доступне јавном извршитељу непокретности које су предмет продаје су слободне од лица и ствари.

III На непокретностима које су предмет продаје, према подацима из катастра непокретности и подацима из списка овог извршног предмета, не постоје стварне и личне службености и стварни терети које купац преузима.

IV Закључком овог Јавног извршитеља посл. број ИИ 167/2025 од 09.12.2025. године утврђена је тржишна вредност непокретности које су предмет ове продаје у износу како је наведено у ставу 2 закључка, с тим да почетна цена на првом јавном надметању износи 70% процењене вредности, а **лицитациони корак на јавном надметању износи 10% од почетне цене.**

V 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 извршни дужници, у конкретном случају не полажу јемство, с обзиром да њихово потраживање досеже износ јемства и с обзиром на њихов редослед намирења и процењену вредност непокретности, износ јемства може да се намири из продајне цене.

VI Јемство се полаже у уплатом прописаног новчаног износа на рачун Министарства правде који је објављен на интернет страници портала еАукција (eaukcija.sud.rs).

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, 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 банке " АИК Банке " ад Београд са позивом на број ИИ 118/2025.

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.

VIII 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 цена, 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 почетну цену, као и учесник који одустане од јавног надметања.

IX Купац непокретности не може бити 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 линији 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 његов крвни сродник у правој линији, а у побочној линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник.

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

XI Лица заинтересована за куповину предметних непокретности исте могу разгледати дана 26.02.2026. године у 14 часова, а што је непосредни држалац непокретности дужан омогућити заинтересованим лицима, а у противном ће се разгледање спровести принудним путем.

XII Извршни поверилац и извршни дужници 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 купац непокретности, рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и продајна цена, а могу да се одреде и други услови.

XIII 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 еАукција (eaukcija.sud.rs).

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен приговор.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Јелена Станковић Миковић

