РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ
ЈЕЛЕНА СТАНКОВИЋ МИКОВИЋ
СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Ул. Светог Димитрија 19А
Посл. бр. ИИ 102/2023
Дана: 03.09.2026. године

07-09-2026

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ Јелена Станковић Миковић у извршном поступку извршног повериоца **РЕПУБЛИЧКА ДИРЕКЦИЈА ЗА РОБНЕ РЕЗЕРВЕ** коју заступа Државно правобранилаштво Одељење у Новом Саду Нови Сад ул. Сутјеска бр. 3 који се води против извршног дужника **ЖЕЉКО СКАКУН** са пребивалиштем у Лаћарку ул. 1. Новембра бр. 337 а који се води по Решењу о извршењу Основног суда у Сремској Митровици посл. број ИИ 228/23 од 13.04.2023. године ради наплате новчаног потраживања на основу извршне исправе, које је постало правноснажно дана 18.05.2023. 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

З А К Љ У Ч А К
о условима продаје непокретности на јавном надметању

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ПРОДАЈА непокретности које су одређене за предмет извршења у овом поступку путем **електронског јавног надметања које се одређује за дан 30.09.2026. 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 које су уписане у лист непокрености број 105 КО Лаћарак

- **кат.парцела бр.2630/2** – укупне површине 26 69м2 улица/потес СЕЛО
Број дела парцеле 1 - површине 2 57 м2 - земљиште под зградом и другим објектом – земљиште у грађевинском подручју
Број дела парцеле 2 - површине 22 00м2 – њива 2. класе – земљиште у грађевинском подручју
Број дела парцеле 3 - површине 2 12м2 – воћњак 3. класе – земљиште у грађевинском подручју
- **СТАМБЕНО – ПОСЛОВНА ЗГРАДА - бр. зграде 1** – површине у габариту 257м2 – објекат преузет из земљишне књиге - саграђена на кат. парц. бр. 2630/2 КО Лаћарак
у износу од .....**16.047.000,00 динара**
На кат.парцели број 2630/2 КО Лаћарак постоји нелегалан објекат који није предмет продаје.

- **кат.парцела бр.3836** – укупне површине 1 10 02 м2 потес БИРЦУЗ
Број дела парцеле 1 – површине 1 10 02 м2 – њива 1. класе – пољопривредно земљиште у износу од **2.336.000,00динара**

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

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

V Закључком о утврђењу вредности посл. бр. ИИ 102/2023 од 01.09.2026. 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 70 % 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 намирења 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 126/2026.

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.

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 намирију 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 намирију 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 цнеи 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.

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 његов 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 предметне непокретности исту могу разгледати дана 23.09.2026. године у 14 часова, а што је непосредни држалац непокретности дужан омогућити заинтересовати 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 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.

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 еАукција (eaukcija.sud.rs).

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ
Јелена Станковић Миковић

Поука о правн
Против овог зак

Јелена Станковић Миковић 234276

Digitally signed by Jelena Stanković Miković 234276
DN: C=RS, O=JELENA STANKOVIĆ MIKOVIĆ PR JAVNI IZVRŠITELJ, OID.2.5.4.97=MB:RS-62838256 + OID.2.5.4.97=VATRS-107575116, CN=Jelena Stanković Miković 234276, SN=Stanković Miković, G=Jelena, SERIALNUMBER=CA:RS-234276 + SERIALNUMBER=PNORS-0101966895056, E=jelena.stankovic.mikovic@gmail.com
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2026.09.08 09:47:20+02'00'
Foxit PDF Reader Version: 2025.2.0

Јелена Станковић Миковић 234276