



## РЕПУБЛИКА СРБИЈА

### ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МИЛАН ЖУГИЋ

Именован за подручје Вишег суда и  
Привредног суда у Сремској Митровици  
Сремска Митровица, Трг Војвођанских бригада бб  
Тел: 022/615-480 моб: 065/2-777-155  
Број предмета **ИИ 283/25**  
Дана 08.04.2026. године

**Јавни извршитељ Милан Жугић** у правној ствари извршног повериоца **Милан Штркаљ**, 22222 Мартинци, ул. Фрушкогорска бр. 70, чији је пуномоћник адв. Никола Главашевић, Сремска Митровица, Светог Димитрија бр. 19, против извршног дужника **Невенка Зец**, 22400 Рума, ул. Радета Кончара бр. 14, чији је пуномоћник адв. Милена Јефтић, Рума, Железничка 11, локал бр. 1, доноси следећи:

### ЗАКЉУЧАК

**I - ОГЛАШАВА СЕ ПРВА** јавна продаја непокретности ради деобе сувласничке ствари и то:

- непокретности уписане у лист непокретности број 1961 К.О. Рума, ул. Др. Предрага Вулете, парцела број 4032, земљиште под зградом и другим објектом, број дела 1, површине 67 м<sup>2</sup>, на којој извршни поверилац Милан Штркаљ, Мартинци, ул. Фрушкогорска бр. 70, има право својине у делу 3/4, а извршни дужник Невенка Зец, Рума, ул. Радета Кончара бр. 14, право својине у делу 1/4;
- непокретности уписане у лист непокретности број 1961 К.О. Рума, ул. Др. Предрага Вулете, парцела број 4032, земљиште под зградом и другим објектом, број дела 2, површине 10 м<sup>2</sup>, на којој извршни поверилац Милан Штркаљ, Мартинци, ул. Фрушкогорска бр. 70, има право својине у делу 3/4, а извршни дужник Невенка Зец, Рума, ул. Радета Кончара бр. 14, право својине у делу 1/4;
- непокретности уписане у лист непокретности број 1961 К.О. Рума, ул. Др. Предрага Вулете, парцела број 4032, земљиште уз зграду и други објекат, број дела 3, површине 399 м<sup>2</sup>, на којој извршни поверилац Милан Штркаљ, Мартинци, ул. Фрушкогорска бр. 70, , има право својине у делу 3/4, а извршни дужник Невенка Зец, Рума, ул. Радета Кончара бр. 14, право својине у делу 1/4;
- непокретности уписане у лист непокретности број 1961 К.О. Рума, ул. Др. Предрага Вулете бр. 56, парцела број 4032, породична стамбена зграда, број објекта 1, површине 67 м<sup>2</sup>, на којој извршни поверилац Милан Штркаљ, Мартинци, ул. Фрушкогорска бр. 70, , има право својине у делу 3/4, а извршни дужник Невенка Зец, Рума, ул. Радета Кончара бр. 14, право својине у делу 1/4;
- непокретности уписане у лист непокретности број 1961 К.О. Рума, ул. Др. Предрага Вулете бр. 56, парцела број 4032, помоћна зграда, број објекта 2, површине 10 м<sup>2</sup>, на којој извршни поверилац Милан Штркаљ, Мартинци, ул. Фрушкогорска бр. 70, , има право

својине у делу 3/4, а извршни дужник Невенка Зеџ, Рума, ул. Радета Кончара бр. 14, право својине у делу 1/4.

**II** – непокретности уписане у лист непокретности број 1961 К.О. Рума, ул. Др. Предрага Вулете бр. 56, парцела број 4032 и то породична стамбена зграда, број објекта 1, површине 67 м<sup>2</sup> и помоћна зграда, број објекта 2, површине 10 м<sup>2</sup>, на којима извршни поверилац Милан Штркаљ, Мартинци, ул. Фрушкогорска бр. 70, има право својине у делу 3/4, а извршни дужник Невенка Зеџ, Рума, ул. Радета Кончара бр. 14, право својине у делу 1/4, сходно Процени тржишне вредности од 30.10.2025. године и Допуни налаза од 11.03.2026. године стручног лица дипл. грађ. инж. Драгана Тодоровића, у стварности представљају јединствени објекат површине 96,39 м<sup>2</sup> у приземљу и 14,41 м<sup>2</sup> у поткровљу.

**III** - Предметне непокретности нису слободне од лица и ствари.

**IV** - На непокретности која је предмет продаје, не постоје права трећих лица која умањују њену вредност, односно не постоје стварне и личне службености или стварни терети које купац преузима после продаје непокретности.

**V** - Закључком – утврђује се тржишна вредност непокретности посл.бр. И.И-283/25 од 25.03.2026. године, јавни извршитељ Милан Жугић је утврдио тржишну вредност предметних непокретности наведене у ставу I овог закључка на основу извештаја о процени од 30.10.2025. године, који је израђен од стране стручног лица, судског вештака Драгана Тодоровића из Руме и то у укупном износу од 7.913.700,00 динара, с тим да је на овом надметању почетна цена одмерена у висини од 70% процењене вредности и износи **5.539.590,00 динара** и то за:

-непокретности уписане у лист непокретности број 1961 К.О. Рума, ул. Др. Предрага Вулете, парцела број 4032, земљиште под зградом и другим објектом, број дела 1, површине 67 м<sup>2</sup>, на којој извршни поверилац Милан Штркаљ, Мартинци, ул. Фрушкогорска бр. 70, има право својине у делу 3/4, а извршни дужник Невенка Зеџ, Рума, ул. Радета Кончара бр. 14, право својине у делу 1/4;

-непокретности уписане у лист непокретности број 1961 К.О. Рума, ул. Др. Предрага Вулете, парцела број 4032, земљиште под зградом и другим објектом, број дела 2, површине 10 м<sup>2</sup>, на којој извршни поверилац Милан Штркаљ, Мартинци, ул. Фрушкогорска бр. 70, има право својине у делу 3/4, а извршни дужник Невенка Зеџ, Рума, ул. Радета Кончара бр. 14, право својине у делу 1/4;

- непокретности уписане у лист непокретности број 1961 К.О. Рума, ул. Др. Предрага Вулете, парцела број 4032, земљиште уз зграду и други објекат, број дела 3, површине 399 м<sup>2</sup>, на којој извршни поверилац Милан Штркаљ, Мартинци, ул. Фрушкогорска бр. 70, , има право својине у делу 3/4, а извршни дужник Невенка Зеџ, Рума, ул. Радета Кончара бр. 14, право својине у делу 1/4;

-непокретности уписане у лист непокретности број 1961 К.О. Рума, ул. Др. Предрага Вулете бр. 56, парцела број 4032, породична стамбена зграда, број објекта 1, површине 67 м<sup>2</sup>, на којој извршни поверилац Милан Штркаљ, Мартинци, ул. Фрушкогорска бр. 70, има право својине у делу 3/4, а извршни дужник Невенка Зеџ, Рума, ул. Радета Кончара бр. 14, право својине у делу 1/4;

-непокретности уписане у лист непокретности број 1961 К.О. Рума, ул. Др. Предрага Вулете бр. 56, парцела број 4032, помоћна зграда, број објекта 2, површине 10 м<sup>2</sup>, на којој извршни поверилац Милан Штркаљ, Мартинци, ул. Фрушкогорска бр. 70, има право својине у делу 3/4, а извршни дужник Невенка Зеџ, Рума, ул. Радета Кончара бр. 14, право својине у делу 1/4.

**VI** - Прво јавно надметање ће се одржати дана **07.05.2026. године**, путем портала електронске продаје ([eaukcija.sud.rs](http://eaukcija.sud.rs)), а лицитациони корак износи највише 10% од почетне цене.

**VII** - Електронско јавно надметање се одржава радним даном и траје најдуже шест часова у периоду од 9 до 15 часова. 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 наведеног периода, време трајања електронског јавног надметања се продужава још пет минута од времена одређеног за окончање електронског јавног надметања те се поступак 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 а све у складу са Правилником о организацији и поступку електронског јавног надметања

**VIII** - Право учешћа у надметању имају лица која су претходно положила јемство, **на рачун Министарства правде који је објављен на интернет страници портала ([eaukcija.sud.rs](http://eaukcija.sud.rs)) најкасније два дана пре одржавања јавног надметања у висини 15% процењене вредности непокретности. Извршни поверилац и извршни дужник могу да купе предметну непокретност, а у поступку продаје не плаћају јемство.**

**IX**- Купац непокретности, ни на јавном надметању, ни непосредном погодбом, 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, лице запослено у министарству као администратор портала електронског јавног надметања 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 као ни свако друго лице које службено учествује у конкретном извршном поступку, а у складу са чланом 169. Закона о извршењу и обезбеђењу.

**X** - Понудилац коме је додељена непокретност (купац) дужан је да уплати понуђени износ (цену) у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности на наменски рачун јавног извршитеља Милана Жугића **бр.160-496283-80** отворен код Интеза банке са позивом на број **ИИ-283/25**. Ако полагање цене изостане, јавни извршитељ ће прогласити продају том понуђачу без правног дејства и позвати следећег по реду понуђача да уплати понуђени износ.

**XI** - Ако више лица учествује у јавном надметању, понудиоцима чија понуда није прихваћена вратиће се јемство одмах по закључењу јавног надметања, с тим да ће се јемство за другог и трећег понуђача задржати до уплате укупног износа цене од лица са бољом понудом од њихове. Уколико сва три понуђача са највишом понудом не положе продајну цену у року, јавни извршитељ ће продају огласити неважећом и одредити нову продају, а из положеног јемства ће се намирити трошкови нове продаје и надокнадити евентуална разлика између цене постигнуте на ранијој и новој продаји.

**XII** - Сви порези и трошкови преноса права власништва падају на терет купца.

**XIII** - Заинтересована лица могу да предметну непокретност разгледају сваког радног дана, што су странке у извршном поступку дужне омогућити. У противном, разгледање непокретности спровешће се принудним путем.

**XIV** - Закључак о продаји објавиће се на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља и порталу Министарства правде (eaukcija.sud.rs), с тим да извршни поверилац може о свом трошку да објави закључак о продаји у средствима јавног информисања, односно да о закључку обавести лица која се баве посредовањем у продаји непокретности.

**Поука о правном леку:**

Против овог закључка није дозвољен правни лек.

