



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 **ИИВ 323/20**
Дана 27.05.2026. године

Јавни извршитељ Милан Жугић у правној ствари извршног повериоца "**ERSTE BANK**" **AKCIONARSKO DRUŠTVO NOVI SAD**, Нови Сад, ул. Булевар Ослобођења бр. 5, МБ 08063818, ПИБ 101626723, чији је пуномоћник адв. Ивана Мараш, Нови Сад, Грчкошколска 1, против извршног дужника **Алекса Селена**, Нови Сланкамен, ул. Карађорђева бр. 18, ЈМБГ 1209985710376, ради намирења новчаног потраживања, доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

I - ОГЛАШАВА СЕ ПРВА јавна продаја непокретности извршног дужника и то:

- њива 2. класе, површине 5937 м2, на парцели број 2444/10, бр. дела 1, лист непокретности 466 К.О. Нови Сланкамен, потес Лисичији дол, на којој извршни дужник Алекса Селена, 22323 Нови Сланкамен, ул. Карађорђева бр. 18, ЈМБГ 1209985710376 има право својине, са обимом удела од 1/3,
- њива 3. класе, површине 8801 м2, на парцели број 3313/1, бр. дела 1, лист непокретности 466 К.О. Нови Сланкамен, потес Грабовци, на којој извршни дужник Алекса Селена, 22323 Нови Сланкамен, ул. Карађорђева бр. 18, ЈМБГ 1209985710376 има право својине, са обимом удела од 1/3,
- њива 3. класе, површине 676 м2, на парцели број 3565, бр. дела 1, лист непокретности 466 К.О. Нови Сланкамен, потес Овчаревци, на којој извршни дужник Алекса Селена, 22323 Нови Сланкамен, ул. Карађорђева бр. 18, ЈМБГ 1209985710376 има право својине, са обимом удела од 1/3,
- њива 6. класе, површине 2320 м2, бр. дела 1 и виноград 6. класе, површине 4014 м2, бр. дела 2, на парцели број 4667, лист непокретности 466 К.О. Нови Сланкамен, потес Кошевац, на којој извршни дужник Алекса Селена, 22323 Нови Сланкамен, ул. Карађорђева бр. 18, ЈМБГ 1209985710376 има право својине, са обимом удела од 1/3,
- воћњак 4. класе, површине 1180 м2, на парцели број 4668, бр. дела 1, лист непокретности 466 К.О. Нови Сланкамен, потес Кошевац, на којој извршни дужник Алекса Селена, 22323 Нови Сланкамен, ул. Карађорђева бр. 18, ЈМБГ 1209985710376 има право својине, са обимом удела од 1/3,
- пашњак 5. класе, површине 615 м2, на парцели број 4669, бр. дела 1, лист непокретности 466 К.О. Нови Сланкамен, потес Кошевац, на којој извршни дужник Алекса Селена, 22323 Нови Сланкамен, ул. Карађорђева бр. 18, ЈМБГ 1209985710376 има право својине, са обимом удела од 1/3,
- шума 8. класе, површине 1025 м2, на парцели број 6229/1, бр. дела 1, лист непокретности 466 К.О. Нови Сланкамен, потес Ада, на којој извршни дужник Алекса Селена, 22323 Нови

Сланкамен, ул. Карађорђева бр. 18, ЈМБГ 1209985710376 има право својине, са обимом удела од 1/3,

-шума 8. класе, површине 1025 м2, на парцели број 6229/2, бр. дела 1, лист непокретности 466 К.О. Нови Сланкамен, потес Ада, на којој извршни дужник Алекса Селена, 22323 Нови Сланкамен, ул. Карађорђева бр. 18, ЈМБГ 1209985710376 има право својине, са обимом удела од 1/3.

II - На непокретностима које су 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.

IV – Закључком – утврђује се тржишна вредност непокретности посл.бр. И.ИВ-323/20 од 09.04.2025. године, јавни извршитељ Милан Жугић је утврдио тржишну вредност предметних непокретности и то:

-њива 2. класе, површине 5937 м2, на парцели број 2444/10, бр. дела 1, лист непокретности 466 К.О. Нови Сланкамен, потес Лисичији дол, на којој извршни дужник Алекса Селена, 22323 Нови Сланкамен, ул. Карађорђева бр. 18, ЈМБГ 1209985710376 има право својине, са обимом удела од 1/3 у износу од 418.030,94 динара на дан процене 27.09.2024. године,

-њива 3. класе, површине 8801 м2, на парцели број 3313/1, бр. дела 1, лист непокретности 466 К.О. Нови Сланкамен, потес Грабовци, на којој извршни дужник Алекса Селена, 22323 Нови Сланкамен, ул. Карађорђева бр. 18, ЈМБГ 1209985710376 има право својине, са обимом удела од 1/3 у износу од 617.093,99 динара на дан процене 27.09.2024. године,

-њива 3. класе, површине 676 м2, на парцели број 3565, бр. дела 1, лист непокретности 466 К.О. Нови Сланкамен, потес Овчаревци, на којој извршни дужник Алекса Селена, 22323 Нови Сланкамен, ул. Карађорђева бр. 18, ЈМБГ 1209985710376 има право својине, са обимом удела од 1/3 у износу од 58.547,75 динара на дан процене 27.09.2024. године,

-њива 6. класе, површине 2320 м2, бр. дела 1 и виноград 6. класе, површине 4014 м2, бр. дела 2, на парцели број 4667, лист непокретности 466 К.О. Нови Сланкамен, потес Кошевац, на којој извршни дужник Алекса Селена, 22323 Нови Сланкамен, ул. Карађорђева бр. 18, ЈМБГ 1209985710376 има право својине, са обимом удела од 1/3 у износу од 272.837,52 динара на дан процене 27.09.2024. године,

-воћњак 4. класе, површине 1180 м2, на парцели број 4668, бр. дела 1, лист непокретности 466 К.О. Нови Сланкамен, потес Кошевац, на којој извршни дужник Алекса Селена, 22323 Нови Сланкамен, ул. Карађорђева бр. 18, ЈМБГ 1209985710376 има право својине, са обимом удела од 1/3 у износу од 50.351,07 динара на дан процене 27.09.2024. године,

-пашњак 5. класе, површине 615 м2, на парцели број 4669, бр. дела 1, лист непокретности 466 К.О. Нови Сланкамен, потес Кошевац, на којој извршни дужник Алекса Селена, 22323 Нови Сланкамен, ул. Карађорђева бр. 18, ЈМБГ 1209985710376 има право својине, са обимом удела од 1/3 у износу од 26.931,97 динара на дан процене 27.09.2024. године,

-шума 8. класе, површине 1025 м2, на парцели број 6229/1, бр. дела 1, лист непокретности 466 К.О. Нови Сланкамен, потес Ада, на којој извршни дужник Алекса Селена, 22323 Нови Сланкамен, ул. Карађорђева бр. 18, ЈМБГ 1209985710376 има право својине, са обимом удела од 1/3 у износу од 38.641,52 динара на дан процене 27.09.2024. године,

-шума 8. класе, површине 1025 м2, на парцели број 6229/2, бр. дела 1, лист непокретности 466 К.О. Нови Сланкамен, потес Ада, на којој извршни дужник Алекса Селена, 22323 Нови Сланкамен, ул. Карађорђева бр. 18, ЈМБГ 1209985710376 има право својине, са обимом удела од 1/3 у износу од 38.641,52 динара на дан процене 27.09.2024. године.

V - На овом надметању почетна цена одмерена је у висини од 60% процењене вредности и износи за:

-њива 2. класе, површине 5937 м2, на парцели број 2444/10, бр. дела 1, лист непокретности 466 К.О. Нови Сланкамен, потес Лисичији дол, на којој извршни дужник Алекса Селена, 22323

Нови Сланкамен, ул. Карађорђева бр. 18, ЈМБГ 1209985710376 има право својине, са обимом удела од 1/3 - **250.818,56 динара**,

-њива 3. класе, површине 8801 м², на парцели број 3313/1, бр. дела 1, лист непокретности 466 К.О. Нови Сланкамен, потес Грабовци, на којој извршни дужник Алекса Селена, 22323 Нови Сланкамен, ул. Карађорђева бр. 18, ЈМБГ 1209985710376 има право својине, са обимом удела од 1/3 - **370.256,39 динара**,

-њива 3. класе, површине 676 м², на парцели број 3565, бр. дела 1, лист непокретности 466 К.О. Нови Сланкамен, потес Овчаревци, на којој извршни дужник Алекса Селена, 22323 Нови Сланкамен, ул. Карађорђева бр. 18, ЈМБГ 1209985710376 има право својине, са обимом удела од 1/3 - **35.128,65 динара**,

-њива 6. класе, површине 2320 м², бр. дела 1 и виноград 6. класе, површине 4014 м², бр. дела 2, на парцели број 4667, лист непокретности 466 К.О. Нови Сланкамен, потес Кошевац, на којој извршни дужник Алекса Селена, 22323 Нови Сланкамен, ул. Карађорђева бр. 18, ЈМБГ 1209985710376 има право својине, са обимом удела од 1/3 - **163.702,51 динара**,

-воћњак 4. класе, површине 1180 м², на парцели број 4668, бр. дела 1, лист непокретности 466 К.О. Нови Сланкамен, потес Кошевац, на којој извршни дужник Алекса Селена, 22323 Нови Сланкамен, ул. Карађорђева бр. 18, ЈМБГ 1209985710376 има право својине, са обимом удела од 1/3 - **30.210,64 динара**,

-пашњак 5. класе, површине 615 м², на парцели број 4669, бр. дела 1, лист непокретности 466 К.О. Нови Сланкамен, потес Кошевац, на којој извршни дужник Алекса Селена, 22323 Нови Сланкамен, ул. Карађорђева бр. 18, ЈМБГ 1209985710376 има право својине, са обимом удела од 1/3 - **16.159,18 динара**,

-шума 8. класе, површине 1025 м², на парцели број 6229/1, бр. дела 1, лист непокретности 466 К.О. Нови Сланкамен, потес Ада, на којој извршни дужник Алекса Селена, 22323 Нови Сланкамен, ул. Карађорђева бр. 18, ЈМБГ 1209985710376 има право својине, са обимом удела од 1/3 - **23.184,91 динара**,

-шума 8. класе, површине 1025 м², на парцели број 6229/2, бр. дела 1, лист непокретности 466 К.О. Нови Сланкамен, потес Ада, на којој извршни дужник Алекса Селена, 22323 Нови Сланкамен, ул. Карађорђева бр. 18, ЈМБГ 1209985710376 има право својине, са обимом удела од 1/3 - **23.184,91 динара**.

VI – Прво јавно надметање ће се одржати дана 26.06.2026. године, са почетком у 13:00 часова у канцеларији јавног извршитеља Милана Жугића, Трг Војвођанских бригада 6б, спрат II, стан 8.

VII – Право учешћа у надметању имају лица која су претходно положила јемство у висини 1/10 утврђене тржишне вредности конкретне непокретности и о томе доставила доказ јавном извршитељу на рочишту за јавну продају, најкасније док јавни извршитељ не објави да се приступа надметању. Полагања јемства су ослобођени извршни поверилац и заложни поверилац, ако њихова потраживања достижу износ јемства и ако би се с обзиром на њихов ред првенства и утврђену вредност непокретности, тај износ могао намирити из куповне цене.

VIII – Јемство се полаже у готовом новцу уплатом на депозитни рачун јавног извршитеља Милана Жугића бр. **160-496283-80** отворен код Интеза банке са напоменом „јемство за учествовање у јавном надметању“, са позивом на број предмета И.ИВ-323/20.

IX – Понудилац коме је додељена непокретност (купац) дужан је да уплати понуђени износ (цену) у року од 15 дана од дана јавне продаје на депозитни рачун јавног извршитеља Милана Жугића бр. **160-496283-80** отворен код Интеза банке. Ако полагање цене изостане, јавни извршитељ ће прогласити продају том понуђачу без правног дејства и позвати следећег по реду понуђача да уплати понуђени износ.

X – 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.

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

XII – Заинтересована лица могу да предметну непокретност разгледају сваког радног дана, што је извршни дужник дужан омогућити. У противном, разгледање непокретности спровешће се принудним путем уз асистенцију полиције.

XIII – Закључак о продаји објавиће се на огласној табли Основног суда у Старој Пазови – Судска јединица у Инђији и електронској огласној табли Основног суда у Старој Пазови – Судска јединица у Инђији, 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.

