



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МИЉАН ТРАЈКОВИЋ**

За подручје Вишег суда у Нишу и Привредног суда у Нишу

Тихомира Ђорђевића бр. 5, Алексинац

Посл. бр. **ИИ 284/25**

Идент. број: 65-01-00284-25-0164

Дана: 24.04.2026. године

Јавни извршитељ Миљан Трајковић, у извршном предмету

**Извршног повериоца: BRZI KEŠ DOO SUBOTICA**, Суботица, ул. Димитрија Туцовића бр.2, локал 15, МБ 20989394, ПИБ 108387950, чији је пуномоћник адв. Урош Амбруш, Суботица, Владимира Назора бр.7, против

**Извршног дужника: Смиља Татарца**, Суботинац, ул. Банета Савића бр. 1, ЈМБГ 2809960736320, ради спровођења извршења одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Алексинцу ИИ-204/2025 од 04.02.2025. године, а на основу члана 171., 171а., 172., 173. и 177. Закона о извршењу и обезбеђењу ("Службени гласник РС", број 106/2015, 106/2016 - аутентично тумачење, 113/2017 - аутентично тумачење, 54/2019 и 9/2020 - аутентично тумачење) доноси следећи:

### **ЗАКЉУЧАК**

**I ОДРЕЂУЈЕ СЕ** прва продаја непокретности извршног дужника **Смиља Татарца**, Суботинац, ул. Банета Савића бр. 1, ЈМБГ 2809960736320, и то:

-Катастарска парцела број 8475 К.О.Суботинац, са обимом удела у приватној својини 1/1, површине 1226м<sup>2</sup>, улица Банета Савића,

-Породична стамбена зграда, (објекат урушен остао само темељ)са обимом удела у приватној својини 1/1, на катастарској парцели број 8475 К.О.Суботинац, површине 61м<sup>2</sup>, број дела парцеле 1, улица Банета Савића,

-Помоћна зграда (објекат изграђен без одобрења за градњу), са обимом удела у приватној својини 1/1, на катастарској парцели број 8475 К.О.Суботинац, површине 59м<sup>2</sup>, број дела парцеле 2, улица Банета Савића;

Напомена:На катастарској парцели 8475 КО СУБОТИНАЦ се налази и ванљички објекат-породична стамбена зграда, у југозападном делу парцеле ка улици који није предмет процене ни продаје у овом поступку.

-Пашњак 6.класе, са обимом удела у приватној својини 1/1, на катастарској парцели 1320 К.О.Суботинац, број дела 1, површине 90м<sup>2</sup>, потес Вучја чука;

-Шума 7.класе, са обимом удела у приватној својини 1/1, на катастарској парцели број 1339 К.О.Суботинац, број дела 1, површине 1006м<sup>2</sup>, потес Нерезина;

-Шума 6.класе, са обимом удела у приватној својини 1/1, на катастарској парцели број 1350 К.О.Суботинац, број дела 1, површине 1003м<sup>2</sup>, потес Нерезина;

-Шума 5.класе, са обимом удела у приватној својини 1/1, на катастарској парцели број 1396 К.О.Суботинац, број дела 1, површине 1357м<sup>2</sup>, потес Нерезина;

-Њива 7.класе, са обимом удела у приватној својини 1/1, на катастарској парцели број 1415 К.О.Суботинац, број дела 1, површине 285м<sup>2</sup>, потес Нерезина;

-Њива 7.класе, са обимом удела у приватној својини 1/1, на катастарској парцели број 2174 К.О.Суботинац, број дела 1, површине 821м<sup>2</sup>, потес Стари браник;

-Њива 7.класе, са обимом удела у приватној својини 1/1, на катастарској парцели 2184 К.О.Суботинац, број дела 1, површине 2697м<sup>2</sup>, потес Стари браник;

-Њива 4.класе, са обимом удела у приватној својини 1/1, на катастарској парцели број 2804 К.О.Суботинац, број дела 1, површине 1986м<sup>2</sup>, потес Топоље;

-Катастарска парцела број 2958/1 К.О.Суботинац, остало природно неплодно земљиште, број дела 1, површине 2267м<sup>2</sup>, потес Пољана;

-Катастарска парцела број 2958/2 К.О.Суботинац, остало природно неплодно земљиште, број дела 1, површине 224м<sup>2</sup>, потес Пољана;

-Катастарска парцела број 2959 К.О.Суботинац, остало природно неплодно земљиште, површине 676м<sup>2</sup>, број дела 1, потес Пољана;

-Шума 5.класе, са обимом удела у приватној својини 1/1, на катастарској парцели број 3350 К.О.Суботинац, број дела 1, површине 315м<sup>2</sup>, потес Бресје;

-Ливада 4.класе, са обимом удела у приватној својини 1/1, на катастарској парцели 4792, број дела 1 површине 587м<sup>2</sup>, потес Бресје;

-Ливада 5.класе, са обимом удела у приватној својини 1/1, на катастарској парцели 4798, број дела 1, површине 251м<sup>2</sup>, потес Бресје;

-Њива 5.класе, са обимом удела у приватној својини 1/1, на катастарској парцели број 5633/1 К.О.Суботинац, број дела 1, површине 259м<sup>2</sup>, потес Павлов брег.

## II Непокретности из става I нису ослобођене од лица и ствари.

III Вредност непокретности утврђена је закључком посл. бр. ИИ 284/25 од 17.11.2025. године и то:

-Катастарска парцела број 8475 К.О.Суботинац, са обимом удела у приватној својини 1/1, површине 1226м<sup>2</sup>, улица Банета Савића,

-Породична стамбена зграда, (објекат урушен остао само темељ)са обимом удела у приватној својини 1/1, на катастарској парцели број 8475 К.О.Суботинац, површине 61м<sup>2</sup>, број дела парцеле 1, улица Банета Савића,

-Помоћна зграда (објекат изграђен без одобрења за градњу), са обимом удела у приватној својини 1/1, на катастарској парцели број 8475 К.О.Суботинац, површине 59м<sup>2</sup>, број дела парцеле 2, улица Банета Савића, све у укупном износу од **301.341,00 динара;**



-Пашњак 6.класе, са обимом удела у приватној својини 1/1, на катастарској парцели број 1320 К.О.Суботинац, број дела 1, површине 90м<sup>2</sup>, потес Вучја чука, у износу од **4.631,00 динара**;

-Шума 7.класе, са обимом удела у приватној својини 1/1, на катастарској парцели број 1339 К.О.Суботинац, број дела 1, површине 1006м<sup>2</sup>, потес Нерезина, у износу од **52.509,00 динара**;

-Шума 6.класе, са обимом удела у приватној својини 1/1, на катастарској парцели број 1350 К.О.Суботинац, број дела 1, површине 1003м<sup>2</sup>, потес Нерезина, у износу од **52.353,00 динара**;

-Шума 5.класе, са обимом удела у приватној својини 1/1, на катастарској парцели број 1396 К.О.Суботинац, број дела 1, површине 1357м<sup>2</sup>, потес Нерезина, у износу од **70.830,00 динара**;

-Њива 7.класе, са обимом удела у приватној својини 1/1, на катастарској парцели број 1415 К.О.Суботинац, број дела 1, површине 285м<sup>2</sup>, потес Нерезина, у износу од **14.665,00 динара**;

-Њива 7.класе, са обимом удела у приватној својини 1/1, на катастарској парцели број 2174 К.О.Суботинац, број дела 1, површине 821м<sup>2</sup>, потес Стари браник, у износу од **43.284,00 динара**;

-Њива 7.класе, са обимом удела у приватној својини 1/1, на катастарској парцели број 2184 К.О.Суботинац, број дела 1, површине 2697м<sup>2</sup>, потес Стари браник, у износу од **142.189,00 динара**;

-Њива 4.класе, са обимом удела у приватној својини 1/1, на катастарској парцели број 2804 К.О.Суботинац, број дела 1, површине 1986м<sup>2</sup>, потес Топоље, у износу од **104.704,00 динара**;

-Катастарска парцела број 2958/1 К.О.Суботинац, остало природно неплодно земљиште, број дела 1, површине 2267м<sup>2</sup>, потес Пољана, у износу од **119.519,00 динара**;

-Катастарска парцела број 2958/2 К.О.Суботинац, остало природно неплодно земљиште, број дела 1, површине 224м<sup>2</sup>, потес Пољана, у износу од **11.526,00 динара**;

-Катастарска парцела број 2959 К.О.Суботинац, остало природно неплодно земљиште, површине 676м<sup>2</sup>, број дела 1, потес Пољана, у износу од **35.285,00 динара**;

-Шума 5.класе, са обимом удела у приватној својини 1/1, на катастарској парцели број 3350 К.О.Суботинац, број дела 1, површине 315м<sup>2</sup>, потес Бресје, у износу од **16.209,00 динара**;

-Ливада 4.класе, са обимом удела у приватној својини 1/1, на катастарској парцели број 4792, број дела 1 површине 587м<sup>2</sup>, потес Бресје, у износу од **30.639,00 динара**;

-Ливада 5.класе, са обимом удела у приватној својини 1/1, на катастарској парцели 4798, број дела 1, површине 251м<sup>2</sup>, потес Бресје, у износу од **12.916,00 динара**;

-Њива 5.класе, са обимом удела у приватној својини 1/1, на катастарској парцели број 5633/1 К.О.Суботинац, број дела 1, површине 259м<sup>2</sup>, потес Павлов брег у износу од **13.327,00 динара**.

IV Прво електронско јавно надметање одржаће се дана **21.05.2026. 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 се продужава 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.

Напомена: Да би учествовао на еАукцији пријављени корисник коме је одобрена пријава за учешће на појединачној еАукцији мора да прихвати почетну цену на тој еАукцији. Период за прихватање почетне цене траје 30 минута од почетка еАукције (од 9 часова до 9 часова и 30 минута).

V Лицитациони корак износи 5% од почетне цене непокретности.

VI Почетна цена на првом електронском јавном надметању износи 70% од утврђене вредности непокретности, и износи:

-Катастарска парцела број 8475 К.О.Суботинац, са обимом удела у приватној својини 1/1, површине 1226м<sup>2</sup>, улица Банета Савића,

-Породична стамбена зграда, (објекат урушен остао само темељ)са обимом удела у приватној својини 1/1, на катастарској парцели број 8475 К.О.Суботинац, површине 61м<sup>2</sup>, број дела парцеле 1, улица Банета Савића,

-Помоћна зграда (објекат изграђен без одобрења за градњу), са обимом удела у приватној својини 1/1, на катастарској парцели број 8475 К.О.Суботинац, површине 59м<sup>2</sup>, број дела парцеле 2, улица Банета Савића, све у укупном износу од **210.938,70 динара**;

-Пашњак 6.класе, са обимом удела у приватној својини 1/1, на катастарској парцели 1320 К.О.Суботинац, број дела 1, површине 90м<sup>2</sup>, потес Вучја чука, у износу од **3.241,70 динара**;

-Шума 7.класе, са обимом удела у приватној својини 1/1, на катастарској парцели број 1339 К.О.Суботинац, број дела 1, површине 1006м<sup>2</sup>, потес Нерезина, у износу од **36.756,30 динара**;

-Шума 6.класе, са обимом удела у приватној својини 1/1, на катастарској парцели број 1350 К.О.Суботинац, број дела 1, површине 1003м<sup>2</sup>, потес Нерезина, у износу од **36.647,10 динара**;

-Шума 5.класе, са обимом удела у приватној својини 1/1, на катастарској парцели број 1396 К.О.Суботинац, број дела 1, површине 1357м<sup>2</sup>, потес Нерезина, у износу од **49.581,00 динара**;

-Њива 7.класе, са обимом удела у приватној својини 1/1, на катастарској парцели број 1415 К.О.Суботинац, број дела 1, површине 285м<sup>2</sup>, потес Нерезина, у износу од **10.265,50 динара**;

-Њива 7.класе, са обимом удела у приватној својини 1/1, на катастарској парцели број 2174 К.О.Суботинац, број дела 1, површине 821м<sup>2</sup>, потес Стари браник, у износу од **30.298,80 динара**;

-Њива 7.класе, са обимом удела у приватној својини 1/1, на катастарској парцели 2184 К.О.Суботинац, број дела 1, површине 2697м<sup>2</sup>, потес Стари браник, у износу од **99.532,30 динара**;

-Њива 4.класе, са обимом удела у приватној својини 1/1, на катастарској парцели број 2804 К.О.Суботинац, број дела 1, површине 1986м<sup>2</sup>, потес Топоље, у износу од **73.292,80 динара**;

-Катастарска парцела број 2958/1 К.О.Суботинац, остало природно неплодно земљиште, број дела 1, површине 2267м<sup>2</sup>, потес Пољана, у износу од **83.663,30 динара**;

-Катастарска парцела број 2958/2 К.О.Суботинац, остало природно неплодно земљиште, број дела 1, површине 224м<sup>2</sup>, потес Пољана, у износу од **8.068,20 динара**;

-Катастарска парцела број 2959 К.О.Суботинац, остало природно неплодно земљиште, површине 676м<sup>2</sup>, број дела 1, потес Пољана, у износу од **24.699,50 динара**;

-Шума 5.класе, са обимом удела у приватној својини 1/1, на катастарској парцели број 3350 К.О.Суботинац, број дела 1, површине 315м<sup>2</sup>, потес Бресје, у износу од **11.346,30 динара**;

-Ливада 4.класе, са обимом удела у приватној својини 1/1, на катастарској парцели 4792, број дела 1 површине 587м<sup>2</sup>, потес Бресје, у износу од **21.447,30 динара**;

-Ливада 5.класе, са обимом удела у приватној својини 1/1, на катастарској парцели 4798, број дела 1, површине 251м<sup>2</sup>, потес Бресје, у износу од **9.041,20 динара**;

-Њива 5.класе, са обимом удела у приватној својини 1/1, на катастарској парцели број 5633/1 К.О.Суботинац, број дела 1, површине 259м<sup>2</sup>, потес Павлов брег, у износу од **9.328,90 динара**.

VII Лица заинтересована за учешће на јавном надметању дужна су да на име јемства уплате 15% од утврђене вредности непокретности, најкасније два дана пре одржавања електронског јавног надметања, а исти рок је последњи рок за пријаву на електронско јавно надметање путем портала еАукција. Уплата се врши на рачун

Министарства правде који је објављен на интернет страници портала еАукција (eaukcija.sud.rs), односно на рачун који ће корисник портала добити у упутствима приликом пријаве на електронско јавно надметање. Лицима која уплату јемства изврше након истека рока из овог става, ускратиће се право учествовања на електронском јавном надметању.



**VIII** Ималац законског и уговорног права прече куповине има првенство над најповољнијим понудиоцем, ако у року од три дана од дана достављања извештаја о електронској продаји изјави да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац. Ималац права прече куповине полаже јемство као и друга лица, а све у складу са чл. 170. Закона о извршењу и обезбеђењу.

**IX** Најповољнији понуђач дужан је да износ купопродајне цене уплати на наменски рачун јавног извршитеља бр. 160-413203-30 са позивом на број предмета ИИ 284/25 у року од 8 (осам) дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности.

**X** У случају да најповољнији понуђач не уплати износ купопродајне цене у року одређеним закључком, непокретност може бити додељена купцу који на јавном надметању није био најповољнији понудилац, све у складу са чланом 192. ставом 2. Закона о извршењу и обезбеђењу.

**XI** Лица заинтересована за куповину непокретности могу приступити разгледању дана 18.05.2026. године са почетком од 13 часова и потребно је да исти обавесте канцеларију јавног извршитеља о заинтересованости за разгледање наведених непокретности позивом на бр. телефона 018/806-172 најкасније дан пре заказаног термина а налаз и мишљење вештака грађевинске струке биће доступни на порталу еАукција (eaukcija.sud.rs).

**XII** Купац непокретности, ни на јавном надметању, ни непосредном погодбом, 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 линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник.

Купац непокретности не може бити ни свако друго лице које службено учествује у конкретном извршном поступку.

Купац непокретности не може бити ни лице 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.

**XIII** Странке могу да се споразумеју о продаји непокретности непосредном погодбом до доношења закључка о додељивању непокретности после електронског јавног надметања или доношења закључка којим се утврђује да друго електронско јавно надметање није успело. Споразум није дозвољен док траје електронско јавно надметање, а

ако се непокретност прода на првом електронском јавном надметању - док се не утврди да оно није успело иако је ствар продата (чл. 183. став 2). После тога, споразум је опет дозвољен док не почне друго електронско јавно надметање.

XIV Поступак регистрације, правила и начин коришћења портала еАукција прописани су Правилником о организацији и поступку електронског јавног надметања ("Сл. гласник РС", број 14 од 21. фебруара 2020. године) као и Корисничким упутством који се налази на сајту Министарства правде и на порталу еАукција ([eaukcija.sud.rs](http://eaukcija.sud.rs)).

Акт обрадио помоћник јавног извршитеља Марија Милосављевић.

**Поука о правном леку:**  
Против овог закључка  
није дозвољен приговор.



