РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ
Миодраг Драгићевић
за подручје Вишег суда у Зрењанину
и Привредног суда у Зрењанину
Кикинда, Хајдук Вељкова бр.55
Број предмета: ИИ 20/25
Дана: 05.08.2026.

МИОДРАГ ДРАГИЋЕВИЋ 011809506 Sign

Digitally signed by МИОДРАГ ДРАГИЋЕВИЋ 011809506 Sign Date: 2026.08.05 14:31:10 +02'00'

Јавни извршитељ Миодраг Драгићевић, у извршном поступку извршног повериоца Вукица Влајков, Кикинда, ул. Ђуре Даничића бр. 13, ЈМБГ:2212964845012, кога заступа адвокат Миодраг Марићевић, Кикинда, Генерала Драпшина 6, против извршног дужника Томислав Рајин, Зрењанин, ул. Пупинова бр. 5/1, ЈМБГ:1205963840025, ради спровођења Решења о извршењу које је донео Основни суд у Кикинди бр. 1 Ии. 18/25 од 29.01.2025. године, ради деобе имовинске заједнице странака и наплате припадајућих трошкова, доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ
НА ПРВОМ ЕЛЕКТРОНСКОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ

ОДРЕЂУЈУ СЕ УСЛОВИ ПРОДАЈЕ НА ПРВОМ ЕЛЕКТРОНСКОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ за 1/1 удела непокретности странака у извршном поступку: Вукица (Радован) Влајков, Кикинда, ул. Ђуре Даничића бр. 13, ЈМБГ:2212964845012, са обимом удела од 3/4, и Томислав (Радован) Рајин, Зрењанин, ул. Пупинова бр. 5/1, ЈМБГ:1205963840025, са обимом удела од 1/4, уписаних у листу непокретности број 489 К.О. Радојево, уписаних као приватна својина и то:

- парцела бр.1139, површине 895 м², улица ВОЈВОДЕ ПУТНИКА, ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ, број дела парцеле 1, површине 119 м², земљиште под зградом и другим објектом, број дела парцеле 2, површине 500 м², земљиште уз зграду и други објекат, број дела парцеле 3, површине 276 м², ЊИВА 1. КЛАСЕ,

а што је у природи породична стамбена зграда површине 119 м² у улици Војводе Путника бр.28 у Радојеву.

На терену на парцели бр.1139 је изграђено 5 неукњижених помоћних објеката површине од 50 м², 74 м², 32 м², 33 м² и 18 м², а који су сви објекти обухваћени проценом.

На непокретностима које су предмет продаје не постоје права трећих лица која не престају продајом, нити стварне и личне службености и стварни терети које купац преузима. По сазнању јавног извршитеља непокретности нису слободне од лица и

ствари.

Продаја се врши путем електронског јавног надметања.

Тржишна вредност непокретности утврђена је Закључком јавног извршитеља бр.ИИ 20/25 од 13.05.2026. године у износу од **763.019,00 динара**.

Разгледање непокретности из става 1. овог закључка се одређује за дан 21.08.2026. године у времену од 13,00 до 15,00 часова. Налаже се странкама извршног поступка и сваком непосредном држаоцу непокретности да, у наведеном термину, обезбеде приступ предметним непокретностима, а у противном разгледање ће се спровести принудним путем. Налаже се лицима, заинтересованим за разгледање предметних непокретности, да о томе обавесте јавног извршитеља у року не краћем од 3 радна дана који претходи дану одређеном за разгледање непокретности.

ПРВО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана 04.09.2026. године на порталу електронског јавног надметања, у периоду од 09,00 до 13,00 часова, а почетна цена предметних непокретности на првом електронском јавном надметању износи 70% од процењене вредности непокретности.

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 претходног става, 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 15,00 часова, када се поступак електронског јавног надметања мора окончати.

Лицитациони корак на електронском јавном надметању износи 5% од почетне цене непокретности.

Право учествовања на електронском јавном надметању имају лица која су регистровани корисници на порталу електронског јавног надметања и која положе јемство у висини од 15% процењене вредности непокретности за коју подносе понуду најкасније два дана пре одржавања електронског јавног надметања на рачун Министарства правде РС који је објављен на интернет страници портала електронске продаје (www.eaukcija.sud.rs), а лицима која уплату јемства изврше након рока ускратиће се учествовање на јавном надметању.

Јавно надметање ће се одржати и ако је само једно лице положило јемство, па и ако не стави понуду (један понудилац).

Полагања јемства су ослобођене странке извршног поступка.

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 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.

Најповољнији понудилац коме непокретност буде додељена, дужан је да понуђени износ (цену) уплати у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности на наменски рачун јавног извршитеља бр. 265-2810310000623-09, са позивом на број ИИ 20/25.

Ако најповољнији понудилац 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 од 15 дана за плаћање понуђене цене и тако редом док се не исцрпе сви понудиоци са списка из закључка о додељивању непокретности. Ако ни један понуђач не плати понуђену цену у року, јавни извршитељ утврђује да јавно надметање није успело.

Понудиоцима чија понуда није прихваћена јемство се враћа одмах после закључења јавног надметања.

Другом и трећем по реду 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 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 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 ни почетну цену, као и учесник који одустане од јавног надметања. У том случају поступиће се на начин прописан у два претходна става.

Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

Лица која имају законско право прече куповине непокретности имају право првенства над наповољнијим понудиоцем (под условом да су уплатили јемство), ако у року од 3 дана од дана достављања извештаја о електронској продаји изјави да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац. Ово правило се примењује и на имаоца уговорног права прече куповине непокретности које је уписано у катастар непокретности, ако не постоји законско право прече куповине, или постоји а није искоришћено.

Трошкови преноса права власништва сносе купци и не урачунавају се у куповну цену.

Непокретност може да се прода непосредном погодбом по споразуму странака који је могућ до доношења закључка о додељивању непокретности после јавног надметања или доношења закључка којим се утврђује да друго јавно надметање није успело.

Споразум није дозвољен док траје јавно надметање, а ако се непокретност прода на првом јавном надметању док се не утврди да оно није успело иако је ствар продата зато што прва три понудиоца нису платили цену коју су понудили у року. После тога,

споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање.

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. Одмах после споразума странака доноси се закључак о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака, којим се одређује купац, рок за закључење уговора, цена и рок за плаћање продајне цене.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ
Против овог закључка
није дозвољен приговор.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Миодраг Драгићевић

Доставити:

1. Извршном повериоцу
2. Извршном дужнику
3. Електронска огласна табла Коморе јавних извршитеља Београд
4. Портал електронског јавног надметања