



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

СВЕТЛАНА ДЕВРЊА СВЕТЛАНА ДЕВРЊА

Именована за подручје Вишег суда у Сремској Митровици и Привредног суда у Сремској Митровици

Рума, 3. Војвођанске бригаде 22/15

Телефон: 064/643-9131

Пословни број. ИИ 339/25

Дана: 26.02.2026. године

Јавни извршитељ Светлана Деврња, у извршном поступку извршног повериоца **Јован Петаковић**, Кленак, ул. 7. Јула бр. 7, ЈМБГ 1801952880035, чији је пуномоћник адв. Милан Маричић, Рума, ЈНА бр.143 против извршног дужника **Милан Витомировић**, Вараждин, ул. Станка Врза бр. 8, Хрватска, ЈМБГ 1203949320008, ради деобе сувласничке заједнице, доноси

ЗАКЉУЧАК

о првој продаји непокретности електронским јавним надметањем

1. Ради деобе сувласничке заједнице одређене Решења о извршењу Основног суда у Руми И-841/25 од 14.11.2025. године **одређује се прва продаја електронским јавним надметањем непокретности у својини извршног повериоца Јован Петаковић**, Кленак, ул. 7. Јула бр. 7, ЈМБГ 1801952880035 **са обимом удела у праву својине 19680/20160 дела и извршног дужника Милан Витомировић**, Вараждин, ул. Станка Врза бр. 8, Хрватска, ЈМБГ 1203949320008, са обимом удела у праву својине 480/20160 **а која је уписана у Лист непокретности број: 850 к.о. Кленак:**

Број парцеле 1473, број зграде 1, Маршала Тита 51, земљиште под зградом и другим објектом од 14м2, породична стамбена зграда, ПР1, објекат преузет из земљишне књиге, број зграде 2 Маршала Тита, земљиште под објектом од 6м2, помоћна зграда ПР1, Маршала Тита, земљиште уз зграду, објекат од 05а00м2, Маршала Тита, њива 2.класе од 05а 49м2, укупно 10а 69м2(евидентирани објекти у Катастру непокретности су порушени)

Парцела бр.1474, Село, воћњак 2.класе, површине 11а 37м2

Парцела бр.1475, Моше Пијаде, њива 2.класе, површине 09а 6м2

Парцела бр.4721/1-Селиште, њива 3.класе, површине 67а 95м2, Селиште, њива 4.класе површине 31а 55м2, укупне површине 99а 50м2

Парцела број 4721/2-Селиште, насип површине 9а 79м2

Парцела број 4833-Селиште, њива 3.класе, површине 7а 35м2, Селиште, воћњак 2.класе, укупне површине 8а 39м2

Парцела бр.5068-Селиште, њива 6.класе, површине 25а 2м2

Парцела бр.5570-Мишар, њива 3.класе, површине 22а 49м2, Мишар-њива 4.класе од 04а 49м2, укупне површине 26а 98м2

Парцела број 5845-Мишар, њива 3.класе, површине 49а 19м2, Мишар, њива 4.класе, површине 10а 71м2, укупне површине 59а 90м2

2. Закључком о утврђењу вредности непокретности посл.број И.И.189/24 од 10.12.2025.године јавни извршитељ је утврдио вредност непокретности у износу од 3.833.217,00 динара и то:

Парцела број 1473 к.о.Кленак у износу од 641.400,00 динара

Парцела број 1474 к.о.Кленак у износу од 682.200,00 динара

Парцела број 1475 к.о.Кленак у износу од 543.600,00 динара

Парцела број 4721/1 к.о.Кленак у износу од 865.650,00 динара

Парцела број 4721/2 к.о.Кленак у износу од 76.362,00 динара
Парцела број 4833к.о.Кленак у износу од 72.993,00 динара
Парцела број 5068 к.о.Кленак у износу од 195.156,00 динара
Парцела број 5570 к.о.Кленак у износу од 234.726,00 динара
Парцела број 5845 к.о.Кленак у износу од 521.130,00 динара

3. На првом електронском јавном надметању цена износи 70% од процењене вредности и износи 2.683.251,90 динара.

4. Прво електронско јавно надметање одржаће се дана 20.03.2026. године у периоду од 09,00 до 13.00 часова на порталу електронског јавног надметања Министарства правде Републике Србије. Време давања понуда траје најдуже четири сата, у периоду од 9 до 13 часова. У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека наведеног временског периода време трајања електронског јавног надметања се продужава 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 ни једна понуда, а најдуже до 15.00 часова, када се поступак електронског надметања мора окончати.

Лицитациони корак на електронском јавном надметању износи 10% од почетне цене непокретности.

Право учешћа на електронском јавном надметању имају сва лица која су регистровани корисници на порталу електронског јавног надметања и који претходно положе јемство у висини од 15% од утврђене вредности непокретности најкасније два дана пре одржавања електронског јавног надметања.

Јемство се полаже у новцу, уплатом на рачун Министарства правде РС, који је објављен на интернет страници портала електронске продаје, најкасније два дана пре одржавања јавног надметања.

Извршни поверилац и заложни поверилац не полажу јемство ако њихова потраживања досежу износ јемства и ако би, с обзиром на њихов редослед намирења и процену вредности непокретности, износ јемства могао да се намири из продајне цене.

5. Сагласно одредби члана 169 Закона о извршењу и обезбеђењу, купац непокретности не може бити извршни дужник, јавни извршитељ, заменик јавног извршитеља, помоћник јавног извршитеља, лице запослено у министарству као администратор портала електронског јавног надметања, нити лице које је његов крви сродник у правој линији, а у подочној до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер или тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, хранитељ или хранљеник, као ни свако друго лице које службено учествује у конкретном извршном поступку.

6. Понудилац коме је додељена непокретност (купац) је дужан да уплати понуђени износ (цену) у року од 15 дана од дана доношења закључка о додели непокретности на наменски рачун јавног извршитеља број 105-0821831000001-02 са позивом на број И.И.339-25. Ако полагање цене изостане јавни извршитељ ће прогласити продају том понуђачу без правног дејства, предметну непокретност доделити другом најповољнијем понуђачу и позвати следећег по реду понуђача да уплати понуђени износ цене и тако до последњег понудиоца са списка из закључка о додељивању. Уколико ни један понуђач не уплати понуђену цену у року, јавни извршитељ утврђује да јавно надметање није успело.

7. У случају да у јавном надметању учествује више лица са уплаћеним јемством, понудиоцима чија понуда није прихваћена вратиће се јемство одмах по закључењу јавног надметања, с тим да ће се јемство другог и трећег понуђача задржати до уплате укупног износа цене од лица са бољом понудом од њихове. Јемство у сваком случају губи учесник који не понуди ни почетну цену, као и учесник који одустане од јавног надметања, у ком случају ће се поступити на начин одређен одредом члана 182 став 2 и 3 Закона о извршењу и обезбеђењу.

8. Закључак о продаји објавиће се на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља и на порталу електронске продаје Министарства правде, с тим да странке могу о свом трошку да објаве закључку о продаји у средствима јавног информисања, односно да о закључку обавести лица која се баве посредовањем у продаји непокретности.

9.Непокретност може да се прода неосредном погодбом по споразуму странака који је могућ до доношења закључка о додели 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 надметању док се не утврди да оно није успело иако је ствар продата на првом надметању док се не утврди да оно није успело иако је ствар продата зато што прва три понудиоца нису платила цену коју су понудили у остављеном року.После тога, споразум је опет дозвољен, док не почне друго јавно надметање.

10.Јавни извршитељ ће заинтересованим лицима, која се пријаве до 16.03.2026.године, електронским путем на адреси svetlanadevrnja@gmail.com омогућити разгледање непокретности у договореном термину.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен правни лек.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Светлана Деврња

