



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. ИИВ 42/25

Дана: 03.03.2026. године

Јавни извршитељ Светлана Деврња, у извршном поступку извршног повериоца ХАЛКБАНКА А.Д. БЕОГРАД, Београд, ул. Милутина Миланковића бр.9е, МБ 07601093, ПИБ 100895809 против извршних дужника Драгана Пачи, Хртковци, ул. 27. Октобра бр.18ц, ЈМБГ 2202992887507, Мирко Пачи, Хртковци, ул. 27. Октобра бр.18ц, ЈМБГ 1203987890012, ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца доноси

ЗАКЉУЧАК

о првој продаји непокретности електронским јавним надметањем

1. Ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Сремској Митровици И-163/2025 од 14.03.2025. године одређује се прва продаја електронским јавним надметањем непокретности у својини извршног дужника Драгана Пачи, Хртковци, ул. 27. Октобра бр.18ц, ЈМБГ 2202992887507, Мирко Пачи, Хртковци, ул. 27. Октобра бр.18ц, ЈМБГ 1203987890012,

- која је уписана у Лист непокретности број 2083 к.о Хртковци и то:
парцела број 3069-површине 16938м²-Вукодер- пољопривредно земљиште-њива 5.класе

парцела број 2739-површине 15764м²-Симоте-пољопривредно земљиште:
број дела 1-површине 12845м²-њива 3.класе
број дела 2-површине 2919м²-њива 4.класе

парцела број 3060-површине 12224м²-Вукодер-пољопривредно земљиште:
број дела 1-површине 2153м²-њива 4.класе
број дела 2-површине 10071-њива 5.класе

парцела број 3152-површине 13409м²-Вукодер-пољопривредно земљиште:
број дела 1-површине 4453м²-њива 4.класе
број дела 2-површине 8956м²-њива 5.класе

-која је уписана у Лист непокретности број 439 к.о.Хртковци и то:

Парцела број 3167-површине 11797м²-Вукодер-пољопривредно земљиште:
Број дела 1-површине 5295м²-њива 5.класе
Број дела 2-површине 6502-њива 6.класе

-1/2 удела у праву својине на непокретностима уписаним у лист непокретности број 321 к.о.Хртковци и то:
Парцела број 3155-површине 17440м²-пољопривредно земљиште-њива 4.класе

-1/5 удела у праву својине на непокретностима уписаним у Лист непокретности број 273 к.о.Хртковци и то:
Парцела број 2634/1-површине 30319-пољопривредно зељиште:
Број дела 1-површине 27687м²-њива 3.класе
Број дела 2-површине 2632м²-њива 4.класе

2. Закључком о утврђењу вредности непокретности посл.број И.ИВ.42/25 од 19.12.2025.године јавни извршитељ је утврдио вредност непокретности :

- која је уписана у Лист непокретности број 2083 к.о Хртковци и то:
парцела број 3069-површине 16938м²-Вукодер- пољопривредно земљиште-њива 5.класе у износу од 4.574.887,36 динара

парцела број 2739-површине 15764м²-Симоте-пољопривредно земљиште:
број дела 1површине 12845м²-њива 3.класе
број дела 2-површине 2919м²-њива 4.класе у износу од 4.663.960,68 динара

парцела број 3060-површине 12224м²-Вукодер-пољопривредно земљиште:
број дела 1-површине 2153м²-њива 4.класе
број дела 2-површине 10071-њива 5.класе у износу од 3.301.654,44 динара

парцела број 3152-површине 13409м²-Вукодер-пољопривредно земљиште:
број дела 1-површине 4453м²-њива 4.класе
број дела 2-површине 8956м²-њива 5.класе у износу од 3.621.448,20 динара

-која је уписана у Лист непокретности број 439 к.о.Хртковци и то:
Парцела број 3167-површине 11797м²-Вукодер-пољопривредно земљиште:
Број дела 1-површине 5295м²-њива 5.класе
Број дела 2-површине 6502-њива 6.класе у износу од3.186.053,32динара

-1/2 удела у праву својине на непокретностима уписаним у лист непокретности број 321 к.о.Хртковци и то:
Парцела број 3155-површине 17440м²-пољопривредно земљиште-њива 4.класе у износу од 2.331.980,34 динара

-1/5 удела у праву својине на непокретностима уписаним у Лист непокретности број 273 к.о.Хртковци и то:
Парцела број 2634/1-површине 30319-пољопривредно зељиште:
Број дела 1-површине 27687м²-њива 3.класе
Број дела 2-површине 2632м²-њива 4.класе у износу од 1.793.808,27 динара

3.На првом електронском јавном надметању цена износи 70% од процењене вредности и износи:

- непокетност која је уписана у Лист непокретности број 2083 к.о Хртковци и то:
парцела број 3069-површине 16938м²-Вукодер- пољопривредно земљиште-њива 5.класе у износу од 3.328.421,15 динара

парцела број 2739-површине 15764м²-Симоте-пољопривредно земљиште:
број дела 1површине 12845м²-њива 3.класе
број дела 2-површине 2919м²-њива 4.класе у износу од 3.264.772,47динара

парцела број 3060-површине 12224м²-Вукодер-пољопривредно земљиште:
број дела 1-површине 2153м²-њива 4.класе
број дела 2-површине 10071-њива 5.класе у износу од 2.311.158,11 динара

парцела број 3152-површине 13409м²-Вукодер-пољопривредно земљиште:
број дела 1-површине 4453м²-њива 4.класе
број дела 2-површине 8956м²-њива 5.класе у износу од 2.535.013,74динара

-која је уписана у Лист непокретности број 439 к.о.Хртковци и то:
Парцела број 3167-површине 11797м²-Вукодер-пољопривредно земљиште:
Број дела 1-површине 5295м²-њива 5.класе
Број дела 2-површине 6502-њива 6.класе у износу од 3.186.053,32динара

-1/2 удела у праву својине на непокретностима уписаним у лист непокретности број 321 к.о.Хртковци и то:
Парцела број 3155-површине 17440м²-пољопривредно земљиште-њива 4.класе у износу од 1.632.386,24,
динара

-1/5 удела у праву својине на непокретностима уписаним у Лист непокретности број 273 к.о.Хртковци и то:
Парцела број 2634/1-површине 30319-пољопривредно земљиште:
Број дела 1-површине 27687м²-њива 3.класе
Број дела 2-површине 2632м²-њива 4.класе у износу од 1.255.665,79 динара

4.На основу сазнања којима располаже ЈИ на предметним непокретностима, а на основу извршеног увида у Регистар непокретности надлежног РЗГ-а, нема терета који остају након продаје.

5.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 15.00часова, 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.

6.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 хранјеник, као ни свако друго лице које службено учествује у конкретном извршном поступку.

7.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.ИВ.42-25 Ако поладање 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.

8. 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.

9. 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.

10. 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.

11. 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.

