



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ СВЕТЛАНА ДЕВРЊА
Пословни број. ИИ 141/22
Дана: 12.03.2026.године

Јавни извршитељ Светлана Деврња, у извршном поступку извршног повериоца Општа земљорадничка задруга "Агроном", Прхово, ул. Шимановачка бр.28, МБ 08776563, ПИБ 102578113, чији је пуномоћник адв. Миленко Радивојков, Рума, Главна бр.109 против извршног дужника Бранко Михајловић, Ћуприја, ул. Шабана Бајрамовића бр. 17, ЈМБГ 1104986710179, 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 Старој Пазови И-390/2022 од 18.05.2022. године одређује се прва продаја електронским јавним надметањем непокретности у својини извршног дужника Бранко Михајловић, Ћуприја, ул. Шабана Бајрамовића бр. 17, ЈМБГ 1104986710179 са обимом удела у праву својине 1/4 дела непокретности уисане у Лсит непокретности 417 к.о.Крњешевци:

парцела број 1389-површине 1390м²-криж:

број дела парцеле 1-површине 721м²-њива 4.класе

број дела парцеле 2-површине 669м²-виноград 5.класе

2. Закључком о утврђењу вредности непокретности посл.број И.И.141/22 од 29.09.2025.године јавни извршитељ је утврдио вредност непокретности у износу од 289.026,41 динар.

3. На првом електронском јавном надметању цена износи 70% од процењене вредности и износи 202.318,48 динара.

4. Прво електронско јавно надметање одржаће се дана 03.04.2026.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 положи 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 намирања 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 храненик, 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.И141-22. 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.

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 30.03.2026. 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

