



Република Србија  
Јавни извршитељ Срђан Јовановић  
Именован за подручје Вишег суда у Сремској Митровици и Привредног суда у Сремској  
Митровици  
Инђија, Новосадска бр.21, лок.3  
Тел: 064/335-8676, 022/561-126  
Посл. број.: ИИВ 200/25  
Дана: 09.04.2026. године

Јавни извршитељ Срђан Јовановић у извршном предмету извршног повериоца **Raiffeisen banka a.d.**, Београд, ул. Ђорђа Станојевића бр. 16, МБ 17335600, ПИБ 100000299, против извршног дужника **Борис Драча**, Нови Сланкамен, ул. Цара Душана бр. 7, ЈМБГ 2306983383903, **Јелена Драча**, Нови Сланкамен, ул. Цара Душана бр. 7, ЈМБГ 2006982317504, у складу са чланом 173. Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл. гласник РС“, бр. 106/2015, 106/2016 – аутентично тумачење, 113/2017 – аутентично тумачење и 54/2019 и 9/2020 – аутентично тумачење), доноси следећи:

## ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ НА ЕЛЕКТРОНСКОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ

**ОДРЕЂУЈУ СЕ УСЛОВИ ПРОДАЈЕ НА ПРВОМ ЕЛЕКТРОНСКОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ** непокретности извршног дужника **Борис Драча**, Нови Сланкамен, ул. Цара Душана бр. 7, ЈМБГ 2306983383903 и **Јелена Драча**, Нови Сланкамен, ул. Цара Душана бр. 7, ЈМБГ 2006982317504, и то:

- **Њива 2. класе**, Потес Деспотова Анта, пољопривредно земљиште површине 15106м<sup>2</sup>, на катастарској парцели бр. 1169/6, К.О. Стари Сланкамен, бр. листа непокретности 2517, у приватној својини – заједничка имовина супружника на 1/1.

Процењена тржишна вредност **износи 11.799.150,76 динара**, а што представља вредност горе уписаних непокретности у приватној својини извршног дужника, утврђена је дана 29.01.2026. године.

Почетна цена на електронском јавном надметању износи 70% од утврђене вредности непокретности, што **износи 8.259.405,53 динара**.

**НАПОМЕНА:** На парцели број 1169/6 К.О. Стари Сланкамен налази се засад јабука које су старе 4 године према изјави власника. Такође, на парцели су постављени бетонски стубови са три реда носеће жице и једним редом затезне жице. На парцели се налази и бунар са бетонском плочом, као и агрегат који служи за заливање воћњака системом кап по кап. На парцели се налази и зидани објекат од блокова, димензије 2,0x2,4x2,1m. Воћњак је ограђен пластицираном жичаном мрежом са два реда затезне жице и једним редом бодљикаве жице. Стубови ограде су високи 140cm. На западној старни воћњака налази се панелна ограда дужине 34m са металним стубовима. На источној старни

налази се метална капија. Горе утврђена вредност односи се на вредност парцеле заједно са засадом, оградама, стубовима, бунаром и објектом. Вредност саме парцеле износи 20.700 евра, вредност засада износи 55.140 евра, вредност ограде и стубова износи 21.163 евра, вредност бунара износи 4.779 евра и вредност објекта износи 819 евра.

Према подацима из Листа непокретности нема уписаних права трећих лица која остају на непокретности и после њене продаје, нити постоје стварне и личне службености, као ни стварни терети које купац преузима. Претпоставка је да предметна непокретност није слободна од лица и ствари.

**ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана 05.05.2026. године на порталу електронског јавног надметања у периоду од 09 до 13 часова. Лицитациони корак износи 5% од почетне цене непокретности.**

Купац не може бити извршни дужник ни на јавном надметању ни непосредном погодбом. Купац непокретности не може бити ни јавни извршитељ, заменик 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.

Закључак о електронској јавној продаји објавиће се на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља и на порталу електронске продаје, а странке могу исти објавити и у средствима јавног информисања као и обавестити посреднике у продаји.

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 наведеног периода, 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.

Право учешћа имају сва заинтересована лица која су регистровани корисници на порталу електронског јавног надметања и која су положила јемство најкасније два дана пре одржавања електронског јавног надметања у износу од 15% од процењене вредности покретних ствари за коју подносе понуду и то уплатом на рачун Министарства правде који је објављен на интернет страници портала (eaukcija.sud.rs), иначе ће се лицу ускратити учествовање на јавном надметању.

Полагања јемства су ослобођени извршни поверилац и заложни поверилац ако њихова потраживања достижу износ јемства и ако би се, са обзиром на њихов ред првенства и утврђену вредност покретних ствари тај износ могао намирити из продајне цене.

Најповољнији понудилац је дужан да у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању покретних ствари понуђену цену исплати на наменски рачун јавног извршитеља број 285-2210310000069-85 који се води код Сбер банке АД Београд, а по уплати купопродајне цене биће донет закључак о предаји покретне ствари којим се овлашћује купац да региструје покретне ствари на своје име у свим јавним регистрима.

Ако најповољнији понудилац не плати понуђену цену у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању покретних ствари, закључком се оглашава продаја без дејства према њему и покретне ствари се додељује другом по реду понудиоцу уз одређивање рока за плаћање понуђене цене. Ако ни он он цену не плати у року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и покретне ствари се додељују трећем по реду понудиоцу уз одређивање рока за плаћање понуђене цене. Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под иситм условима као најповољнији понудилац. Ако ни трећи по реду понудилац не плати цену у року, јавни извршитељ утврђује да јавно надметање није успело.

Понудиоцима чије понуде нису прихваћене вратиће се јемство по закључењу јавног надметања и када министарство врати јемства на рачун јавног извршитеља, осим за другог и трећег понуђача. Другом и трећем понуђачу 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 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 ком случају ће се поступити на начин прписан чл. 182 ст.2 и 3 Закона о извршењу и обезбеђењу.**

Споразум странака о продаји покретних ствари непосредном погодбом могућ је до доношења закључка о додељивању поретних ствари 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 покретна ствар прода на првом јавном надметању док се не утврди да оно није успело иако је ствар продата. После тога споразум је опет дозвољен док почне друго јавно надметање.

Купац сноси све трошкове око такси и пореза, а ради преноса права власништва.

Заинтересована лица могу разгледати непокретност која је предмет продаје сваким радним даном од 10 до 12 часова што је извршни дужник дужан омогућити, а уколико извршни дужник не дозволи заинтересованим лицима разгледање непокретности иста су дужна да се обрате писменим путем јавном извршитељу ради омогућавања принудног разгледања непокретности.

**ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ**

**Против овог закључка није дозвољен приговор**

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ**

---

**Срђан Јовановић**