



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 470/24  
Дана: 23.04.2026. године

Јавни извршитељ Срђан Јовановић у извршном предмету извршног повериоца **ОТР banka Srbija akcionarsko društvo Novi Sad**, Нови Сад, ул. Трг Слободе бр. 5, МБ 08603537, ПИБ 100584604, чији је пуномоћник адв. Тамара В. Симић Пајовић, Београд, Ресавска бр. 31, против извршног дужника **Зоран Чикић**, Сибач, ул. Маршала Тита бр. 29, ЈМБГ 2804984710029, 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 **Зоран Чикић**, Сибач, ул. Маршала Тита бр. 29, ЈМБГ 2804984710029, и то:

- Породична стамбена зграда, број објекта 1, број приземних етажа 1, површине 50м<sup>2</sup>, улица Маршала Тита бр. 29, на катастарској парцели бр. 293/2 К.О. Сибач, у **приватној својини извршног дужника у уделу 1/1**,
- Помоћна зграда, број објекта 2, број приземних етажа 1, површине 33м<sup>2</sup>, улица Маршала Тита, на катастарској парцели бр. 293/2 К.О. Сибач, у **приватној својини извршног дужника у уделу 1/1**,
- Породична стамбена зграда, број објекта 3, број приземних етажа 1, површине 34м<sup>2</sup>, улица Маршала Тита, на катастарској парцели бр. 293/2 К.О. Сибач, у **приватној својини извршног дужника у уделу 1/1**,
- Помоћна зграда, број објекта 4, број приземних етажа 1, површине 34м<sup>2</sup>, улица Маршала Тита, на катастарској парцели бр. 293/2 К.О. Сибач, у **приватној својини извршног дужника у уделу 1/1**,
- Помоћна зграда, број објекта 5, број приземних етажа 1, површине 14м<sup>2</sup>, улица Маршала Тита, на катастарској парцели бр. 293/2 К.О. Сибач, у **приватној својини извршног дужника у уделу 1/1**,

- Земљиште под зградом и другим објектом, улица Маршала Тита, земљиште у грађевинском подручју, површине 50м<sup>2</sup>, на катастарској парцели бр. 293/2 К.О. Сибач, у **приватној својини извршног дужника у уделу 1/1**,
- Земљиште под зградом и другим објектом, улица Маршала Тита, земљиште у грађевинском подручју, површине 33м<sup>2</sup>, на катастарској парцели бр. 293/2 К.О. Сибач, у **приватној својини извршног дужника у уделу 1/1**,
- Земљиште под зградом и другим објектом, улица Маршала Тита, земљиште у грађевинском подручју, површине 34м<sup>2</sup>, на катастарској парцели бр. 293/2 К.О. Сибач, у **приватној својини извршног дужника у уделу 1/1**,
- Земљиште под зградом и другим објектом, улица Маршала Тита, земљиште у грађевинском подручју, површине 34м<sup>2</sup>, на катастарској парцели бр. 293/2 К.О. Сибач, у **приватној својини извршног дужника у уделу 1/1**,
- Земљиште под зградом и другим објектом, улица Маршала Тита, земљиште у грађевинском подручју, површине 14м<sup>2</sup>, на катастарској парцели бр. 293/2 К.О. Сибач, у **приватној својини извршног дужника у уделу 1/1**,
- Земљиште уз зграду и други објекат, улица Маршала Тита, земљиште у грађевинском подручју, површине 520м<sup>2</sup>, на катастарској парцели бр. 293/2 К.О. Сибач, у **приватној својини извршног дужника у уделу 1/1**,
- Њива 2. класе, улица Маршала Тита, земљиште у грађевинском подручју, површине 666м<sup>2</sup>, на катастарској парцели бр. 293/2 К.О. Сибач, у **приватној својини извршног дужника у уделу 1/1**,

а све уписано у Лист непокретности број 386, Служба за катастар непокретности Пећинци, К.О. Сибач.

**НАПОМЕНА:** Према извештају вештака, **објекат број 5 површине 14м<sup>2</sup> је у стварности порушен. Објекат број 1 и објекат број 2 заједно чине једну стамбену целину укупне површине 88м<sup>2</sup>, а објекти број 3 и 4 чине другу стамбену целину укупне површине 68м<sup>2</sup>.** Сви објекти и парцела на којима се налазе чине једну функционалну целину.

Процењена тржишна вредност **износи 2.431.739,56 динара**, а што представља вредност горе уписаних непокретности у приватној својини извршног дужника, утврђена је дана 24.03.2026. године.

Почетна цена на електронском јавном надметању износи 70% од утврђене вредности непокретности, што **износи 1.702.217,69 динара**.

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.

Према подацима из Листа непокретности на објекту број 4 и објекту број 5 постоји уписан терет дана: 17.02.1998. године: Објекат изграђен без грађевинске дозволе.

Претпоставка је да предметна непокретност није слободна од лица и ствари.

**ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана 21.05.2026. године на порталу електронског јавног надметања у периоду од 09 до 13 часова. Лицитациони корак износи 5% од почетне цене 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 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 непокретности 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 непокретности тај износ могао намирити из продајне цене.

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.

Најповољнији понудилац је дужан да у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности понуђену цену исплати на наменски рачун јавног извршитеља број 105-0000003129576-28 који се води код AikBank акционарско друштво Beograd, а по уплати купопродајне цене предаће му се предметна непокретност.

Ако најповољнији понудилац не плати понуђену цену у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности, закључком се оглашава продаја без дејства према њему и непокретност 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 непокретност се додељује 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 постигнутној 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 прописан чл. 182 ст.2 и 3 Закона о извршењу и обезбеђењу.**

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

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.

Споразум странака о продаји непокретности непосредном погодбом могућ је 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. После тога споразум је опет дозвољен док почне друго јавно надметање.

Заинтересована лица могу разгледати непокретност која је предмет продаје сваким радним даном од 10 до 15 часова што је извршни дужник дужан омогућити.

**ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:**

**Против овог закључка није дозвољен правни лек.**

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ**

\_\_\_\_\_  
**Срђан Јовановић**