



Република Србија
Јавни извршитељ Срђан Јовановић
Именован за подручје Вишег суда у Сремској Митровици
и Привредног суда у Сремској Митровици
Инђија, Новосадска 21, локал 3
Тел: 064/335-8676, 022/561-126
Посл. број: ИИ 402/25
Дана: 06.05.2026. године

Јавни извршитељ Срђан Јовановић у извршном предмету извршног повериоца **Радован Агбаба**, Сремски Карловци, ул. Браће Анђелића бр. 25, ЈМБГ 1411994800071, чији је пуномоћник адв. Стеван Петков, Нови Сад, Стевана Мусића бр.4, против извршног дужника **Нада Кукић**, Рума, ул. Аугуста Цесарца бр. 42, ЈМБГ 1403963375019, 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 **Нада Кукић**, Рума, ул. Аугуста Цесарца бр. 42, ЈМБГ 1403963375019, и то:

- Земљиште под зградом и другим објектом, у улици Аугуста Цесарца, градско грађевинско земљиште површине 142м², на катастарској парцели бр. 4523, К.О. Рума, у приватној својини извршног дужника у уделу 1/1,
- Земљиште под зградом и другим објектом, у улици Аугуста Цесарца, градско грађевинско земљиште површине 25м², на катастарској парцели бр. 4523, К.О. Рума, у приватној својини извршног дужника у уделу 1/1,
- Земљиште под делом зграде, у улици Аугуста Цесарца, градско грађевинско земљиште површине 3м², на катастарској парцели бр. 4523, К.О. Рума, у приватној својини извршног дужника у уделу 1/1,
- Земљиште под делом зграде, у улици Аугуста Цесарца, градско грађевинско земљиште површине 1м², на катастарској парцели бр. 4523, К.О. Рума, у приватној својини извршног дужника у уделу 1/1,
- Земљиште уз зграду и други објекат, у улици Аугуста Цесарца, градско грађевинско земљиште површине 127м², на катастарској парцели бр. 4523, К.О. Рума, у приватној својини извршног дужника у уделу 1/1,
- Земљиште под зградом и другим објектом, потес Град, градско грађевинско земљиште површине 84м², на катастарској парцели бр. 4524, К.О. Рума, у приватној својини извршног дужника у уделу 1/1,
- Земљиште под зградом и другим објектом, потес Град, градско грађевинско земљиште површине 30м², на катастарској парцели бр. 4524, К.О. Рума, у приватној својини извршног дужника у уделу 1/1,

- Њива 1. класе, потес Град, градско грађевинско земљиште површине 441м², на катастарској парцели бр. 4524, К.О. Рума, у приватној својини извршног дужника у уделу 1/1,

а које парцеле представљају јединствену целину, а све уписано у Лист непокретности број 4479, Служба за катастар непокретности Рума, К.О. Рума.

Процењена тржишна вредност за **обе парцеле заједно које представљају јединствену целину износи 2.503.685,09 динара**, а што представља вредност горе уписаних непокретности у приватној својини извршног дужника и утврђена је дана 01.04.2026. године.

Почетна цена на електронском јавном надметању износи 70% од утврђене вредности непокретности, што **износи 1.752.579,56 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.

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

ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана 03.06.2026. 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 а који се води код АГРОИНДУСТРИЈСКО КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА АИК БАНКА АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО, Београд 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 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 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

