



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ СРЂАН МИЛАДИНОВ

Именован за подручје Вишег суда у Суботици и Привредног суда у

Суботици

Суботица, Пушкинов трг 5/3/15

Посл. бр. ИИВ 24/25

Дана 07.10.2025. године

Јавни извршитељ Срђан Миладинов у извршном предмету у коме је извршни поверилац "ALMEX" д.о.о. Панчево, Панчево, ул. Јабучки пут бр. 82, МБ 08325316, ПИБ 100958453, чији је пуномоћник адв. Горан Вељовић, Панчево, Максима Горког 2, против извршног дужника **Јене Капоста**, Палић, ул. Ружина бр. 18, ЈМБГ 2807970820017, ради извршења одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Суботици ИИВ-243/2025 од 09.04.2025. године, на основу чл. 151 те чл. 173 Закона о извршењу и обезбеђењу, дана 07.10.2025. године, доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ НА ПРВОМ ЕЛЕКТРОНСКОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ

ОДРЕЂУЈУ СЕ УСЛОВИ ПРОДАЈЕ НА ПРВОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ, и то за:

права својине 2/4 удела непокретности извршног дужника Јене Капоста, Палић, ул. Ружина бр. 18, ЈМБГ 2807970820017, уписаних у лист непокретности бр. 869 КО Стари Град:

- Пољопривредно земљиште, њива 4. касе, број дела 1, Келебија, површине 5472м2, на парцели 30716/16
- Пољопривредно земљиште, њива 4. касе, број дела 1, Келебија, површине 5469м2, на парцели 30716/19

Процењена вредност претходно наведених непокретности износи **961.556,10 динара**, а која вредност је утврђена Закључком посл. бр. ИИВ 24/25 од 26.08.2025. године. Почетна цена претходно наведених непокретности на првом јавном надметању износи **70%** од процењене вредности непокретности, односно **673.089,27 динара**.

права својине 1/1 удела непокретности извршног дужника Јене Капоста, Палић, ул. Ружина бр. 18, ЈМБГ 2807970820017, уписаних у лист непокретности бр. 15976 КО Стари Град:

- Градско грађевинско земљиште, виноград 2. касе, број дела 1, Бајски виногради, површине 1197м2, на парцели 23034/2

Процењена вредност претходно наведених непокретности износи **2.695.075,60 динара**, а која вредност је утврђена Закључком посл. бр. ИИВ 24/25 од 26.08.2025. године. Почетна цена претходно наведених непокретности на првом јавном надметању износи **70%** од процењене вредности непокретности, односно **1.886.552,92 динара**.

права својине 1/1 удела непокретности извршног дужника Јене Капоста, Палић, ул. Ружина бр. 18, ЈМБГ 2807970820017, уписаних у лист непокретности бр. 15976 КО Стари Град:

- Пољопривредно земљиште, њива 3. касе, број дела 1, Келебија, површине 1565м2, на парцели 30240/0

Процењена вредност претходно наведених непокретности износи **275.132,07 динара**, а која вредност је утврђена Закључком посл. бр. ИИВ 24/25 од 26.08.2025. године. Почетна цена претходно наведених непокретности на првом јавном надметању износи **70%** од процењене вредности непокретности, односно **192.592,50 динара**.

права својине 1/1 удела непокретности извршног дужника Јене Капоста, Палић, ул. Ружина бр. 18, ЈМБГ 2807970820017, уписаних у лист непокретности бр. 15976 КО Стари Град:

- Пољопривредно земљиште, њива 3. касе, број дела 1, Келебија, површине 10601м², на парцели 30241/1

Процењена вредност претходно наведених непокретности износи 1.863.351,83 динара, а која вредност је утврђена Закључком посл. бр. ИИВ 24/25 од 26.08.2025. године. Почетна цена претходно наведених непокретности на првом јавном надметању износи 70% од процењене вредности непокретности, односно 1.304.346,28 динара.

права својине 1/1 удела непокретности извршног дужника Јене Капоста, Палић, ул. Ружина бр. 18, ЈМБГ 2807970820017, уписаних у лист непокретности бр. 15976 КО Стари Град:

- Пољопривредно земљиште, њива 3. касе, број дела 1, Келебија, површине 3266м², на парцели 30241/2

Процењена вредност претходно наведених непокретности износи 574.051,10 динара, а која вредност је утврђена Закључком посл. бр. ИИВ 24/25 од 26.08.2025. године. Почетна цена претходно наведених непокретности на првом јавном надметању износи 70% од процењене вредности непокретности, односно 401.835,77 динара.

права својине 1/1 удела непокретности извршног дужника Јене Капоста, Палић, ул. Ружина бр. 18, ЈМБГ 2807970820017, уписаних у лист непокретности бр. 15976 КО Стари Град:

- Пољопривредно земљиште, њива 3. касе, број дела 1, Келебија, површине 4059м², на парцели 30241/4

Процењена вредност претходно наведених непокретности износи 713.491,97 динара, а која вредност је утврђена Закључком посл. бр. ИИВ 24/25 од 26.08.2025. године. Почетна цена претходно наведених непокретности на првом јавном надметању износи 70% од процењене вредности непокретности, односно 499.444,38 динара.

права својине 1/1 удела непокретности извршног дужника Јене Капоста, Палић, ул. Ружина бр. 18, ЈМБГ 2807970820017, уписаних у лист непокретности бр. 15976 КО Стари Град:

- Пољопривредно земљиште, њива 3. касе, број дела 1, Келебија, површине 3723м², на парцели 30241/5

Процењена вредност претходно наведених непокретности износи 654.434,66 динара, а која вредност је утврђена Закључком посл. бр. ИИВ 24/25 од 26.08.2025. године. Почетна цена претходно наведених непокретности на првом јавном надметању износи 70% од процењене вредности непокретности, односно 458.104,26 динара.

права својине 1/1 удела непокретности извршног дужника Јене Капоста, Палић, ул. Ружина бр. 18, ЈМБГ 2807970820017, уписаних у лист непокретности бр. 15976 КО Стари Град:

- Пољопривредно земљиште, њива 3. касе, број дела 1, Келебија, површине 1967м², на парцели 30249/0

Процењена вредност претходно наведених непокретности износи 345.789,92 динара, а која вредност је утврђена Закључком посл. бр. ИИВ 24/25 од 26.08.2025. године. Почетна цена претходно наведених непокретности на првом јавном надметању износи 70% од процењене вредности непокретности, односно 242.052,94 динара.

права својине 1/1 удела непокретности извршног дужника Јене Капоста, Палић, ул. Ружина бр. 18, ЈМБГ 2807970820017, уписаних у лист непокретности бр. 15976 КО Стари Град:

- Пољопривредно земљиште, њива 3. касе, број дела 1, Келебија, површине 8502м², на парцели 30288/0

Процењена вредност претходно наведених непокретности износи 1.494.360,83 динара, а која вредност је утврђена Закључком посл. бр. ИИВ 24/25 од 26.08.2025. године. Почетна цена претходно наведених непокретности на првом јавном надметању износи 70% од процењене вредности непокретности, односно 1.046.052,25 динара.

права својине 1/1 удела непокретности извршног дужника Јене Капоста, Палић, ул. Ружина бр. 18, ЈМБГ 2807970820017, уписаних у лист непокретности бр. 15976 КО Стари Град:

- Пољопривредно земљиште, њива 3. касе, број дела 1, Келебија, површине 5058м², на парцели 30414/3

Процењена вредност претходно наведених непокретности износи 889.023,42 динара, а која вредност је утврђена Закључком посл. бр. ИИВ 24/25 од 26.08.2025. године. Почетна цена претходно наведених непокретности на првом јавном надметању износи 70% од процењене вредности непокретности, односно 622.316,39 динара.

права својине 1/1 удела непокретности извршног дужника **Јене Капоста**, Палић, ул. Ружина бр. 18, ЈМБГ 2807970820017, уписаних у лист непокретности бр. 15976 КО Стари Град:

- Пољопривредно земљиште, њива 3. касе, број дела 1, Келебија, површине 1036м², на парцели 30414/4

Процењена вредност претходно наведених непокретности износи 182.093,37 динара, а која вредност је утврђена Закључком посл. бр. ИИВ 24/25 од 26.08.2025. године. Почетна цена претходно наведених непокретности на првом јавном надметању износи 70% од процењене вредности непокретности, односно 127.465,36 динара.

права својине 1/1 удела непокретности извршног дужника **Јене Капоста**, Палић, ул. Ружина бр. 18, ЈМБГ 2807970820017, уписаних у лист непокретности бр. 15976 КО Стари Град:

- Пољопривредно земљиште, њива 3. касе, број дела 1, Келебија, површине 5735м², на парцели 30452/10

Процењена вредност претходно наведених непокретности износи 1.008.075,45 динара, а која вредност је утврђена Закључком посл. бр. ИИВ 24/25 од 26.08.2025. године. Почетна цена претходно наведених непокретности на првом јавном надметању износи 70% од процењене вредности непокретности, односно 705.652,82 динара.

права својине 1/1 удела непокретности извршног дужника **Јене Капоста**, Палић, ул. Ружина бр. 18, ЈМБГ 2807970820017, уписаних у лист непокретности бр. 15976 КО Стари Град:

- Пољопривредно земљиште, њива 3. касе, број дела 1, Келебија, површине 6133м², на парцели 30452/13

Процењена вредност претходно наведених непокретности износи 1.078.030,24 динара, а која вредност је утврђена Закључком посл. бр. ИИВ 24/25 од 26.08.2025. године. Почетна цена претходно наведених непокретности на првом јавном надметању износи 70% од процењене вредности непокретности, односно 754.621,17 динара.

права својине 1/1 удела непокретности извршног дужника **Јене Капоста**, Палић, ул. Ружина бр. 18, ЈМБГ 2807970820017, уписаних у лист непокретности бр. 15976 КО Стари Град:

- Пољопривредно земљиште, пашњак 3. касе, број дела 1, Келебија, површине 2431м², на парцели 30452/29

Процењена вредност претходно наведених непокретности износи 427.345,25 динара, а која вредност је утврђена Закључком посл. бр. ИИВ 24/25 од 26.08.2025. године. Почетна цена претходно наведених непокретности на првом јавном надметању износи 70% од процењене вредности непокретности, односно 299.141,68 динара.

права својине 1/1 удела непокретности извршног дужника **Јене Капоста**, Палић, ул. Ружина бр. 18, ЈМБГ 2807970820017, уписаних у лист непокретности бр. 15976 КО Стари Град:

- Пољопривредно земљиште, пашњак 3. касе, број дела 1, Келебија, површине 935м², на парцели 30452/30

Процењена вредност претходно наведених непокретности износи 164.399,61 динара, а која вредност је утврђена Закључком посл. бр. ИИВ 24/25 од 26.08.2025. године. Почетна цена претходно наведених непокретности на првом јавном надметању износи 70% од процењене вредности непокретности, односно 115.079,73 динара.

права својине 1/1 удела непокретности извршног дужника **Јене Капоста**, Палић, ул. Ружина бр. 18, ЈМБГ 2807970820017, уписаних у лист непокретности бр. 15976 КО Стари Град:

- Пољопривредно земљиште, пашњак 2. касе, број дела 1, Келебија, површине 930м², на парцели 30602/1

Процењена вредност претходно наведених непокретности износи 147.174,56 динара, а која вредност је утврђена Закључком посл. бр. ИИВ 24/25 од 26.08.2025. године. Почетна цена претходно наведених непокретности на првом јавном надметању износи 70% од процењене вредности непокретности, односно 103.022,19 динара.

права својине 1/1 удела непокретности извршног дужника **Јене Капоста**, Палић, ул. Ружина бр. 18, ЈМБГ 2807970820017, уписаних у лист непокретности бр. 15976 КО Стари Град:

- Пољопривредно земљиште, њива 5. касе, број дела 1, Келебија, површине 193м², на парцели 30693/2

Процењена вредност претходно наведених непокретности износи 30.583,25 динара, а која вредност је утврђена Закључком посл. бр. ИИВ 24/25 од 26.08.2025. године. Почетна цена претходно наведених непокретности на првом јавном надметању износи 70% од процењене вредности непокретности, односно 21.408,27 динара.

права својине 1/1 удела непокретности извршног дужника **Јене Капоста**, Палић, ул. Ружина бр. 18, ЈМБГ 2807970820017, уписаних у лист непокретности бр. 15976 КО Стари Град:

- Пољопривредно земљиште, ливада 4. касе, број дела 1, Келебија, површине 26м², на парцели 30696/1

Процењена вредност претходно наведених непокретности износи 4.101,20 динара, а која вредност је утврђена Закључком посл. бр. ИИВ 24/25 од 26.08.2025. године. Почетна цена претходно наведених непокретности на првом јавном надметању износи 70% од процењене вредности непокретности, односно 2.870,84 динара.

права својине 1/1 удела непокретности извршног дужника **Јене Капоста**, Палић, ул. Ружина бр. 18, ЈМБГ 2807970820017, уписаних у лист непокретности бр. 15976 КО Стари Град:

- Пољопривредно земљиште, ливада 4. касе, број дела 1, Келебија, површине 353м², на парцели 30696/2

Процењена вредност претходно наведених непокретности износи 55.893,52 динара, а која вредност је утврђена Закључком посл. бр. ИИВ 24/25 од 26.08.2025. године. Почетна цена претходно наведених непокретности на првом јавном надметању износи 70% од процењене вредности непокретности, односно 39.125,46 динара.

права својине 1/1 удела непокретности извршног дужника **Јене Капоста**, Палић, ул. Ружина бр. 18, ЈМБГ 2807970820017, уписаних у лист непокретности бр. 15976 КО Стари Град:

- Пољопривредно земљиште, ливада 4. касе, број дела 1, Келебија, површине 674м², на парцели 30696/3

Процењена вредност претходно наведених непокретности износи 106.631,25 динара, а која вредност је утврђена Закључком посл. бр. ИИВ 24/25 од 26.08.2025. године. Почетна цена претходно наведених непокретности на првом јавном надметању износи 70% од процењене вредности непокретности, односно 74.641,87 динара.

права својине 1/1 удела непокретности извршног дужника **Јене Капоста**, Палић, ул. Ружина бр. 18, ЈМБГ 2807970820017, уписаних у лист непокретности бр. 15976 КО Стари Град:

- Пољопривредно земљиште, њива 6. касе, број дела 1, Келебија, површине 908м², на парцели 30701/3

Процењена вредност претходно наведених непокретности износи 143.659,25 динара, а која вредност је утврђена Закључком посл. бр. ИИВ 24/25 од 26.08.2025. године. Почетна цена претходно наведених непокретности на првом јавном надметању износи 70% од процењене вредности непокретности, односно 100.561,47 динара.

права својине 1/1 удела непокретности извршног дужника **Јене Капоста**, Палић, ул. Ружина бр. 18, ЈМБГ 2807970820017, уписаних у лист непокретности бр. 15976 КО Стари Град:

- Пољопривредно земљиште, њива 6. касе, број дела 1, Келебија, површине 317м², на парцели 30701/4

Процењена вредност претходно наведених непокретности износи 50.151,84 динара, а која вредност је утврђена Закључком посл. бр. ИИВ 24/25 од 26.08.2025. године. Почетна цена претходно наведених

непокретности на првом јавном надметању износи 70% од процењене вредности непокретности, односно 35.106,29 динара.

права својине 1/1 удела непокретности извршног дужника **Јене Капоста**, Палић, ул. Ружина бр. 18, ЈМБГ 2807970820017, уписаних у лист непокретности бр. 15976 КО Стари Град:

- Пољопривредно земљиште, њива 5. касе, број дела 1, Келебија, површине 6872м2, на парцели 30826/0

Процењена вредност претходно наведених непокретности износи 1.087.052,88 динара, а која вредност је утврђена Закључком посл. бр. ИИВ 24/25 од 26.08.2025. године. Почетна цена претходно наведених непокретности на првом јавном надметању износи 70% од процењене вредности непокретности, односно 760.937,02 динара.

На непокретностима које су предмет продаје, према подацима из катастра непокретности, нема уписаних права трећих лица која остају после њихове продаје, ни личних службености. Увидом у катастар непокретности утврђено је да на непокретностима нема уписаних стварних службености. На парцелама 23034/2, 30240/0, 30241/1, 30241/2, 30241/4, 30241/5, 30249/0, 30288/0, 30414/3 и 30414/4 постоји заложно право у корист **Банка Интеса АД**, док на парцелама 30452/10, 20452/13 и 30826/0 постоји заложно права **Про Цредит Банк АД**.

Јавни извршитељ нема сазнања да ли су непокретности слободне од ствари и лица.

ПРВО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана **06.11.2025.** године у периоду од **9 до 13 часова** на порталу електронског јавног надметања.

ПОЧЕТНА ЦЕНА непокретности на првом јавном надметању износи **70% од процењене вредности непокретности.**

Лицитациони корак износи **5%** од одређене почетне цене.

Време за давање понуда траје најдуже четири сата, у периоду од 09:00 часова до 13:00 часова. Осим у случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека наведеног периода, у ком случају се време трајања продужава од времена одређеног за окончање јавног надметања. Поступак се понавља све док у последњих пет минута електронског јавног надметања не буде ниједна понуда, а најдуже до 15 часова, када се поступак електронског јавног надметања мора окончати. Сва остала правила за електронско јавно надметање регулисана су Правилником о организацији и поступку електронског јавног надметања („Сл. Гласник РС“ бр. 14 од 21. фебруара 2020. године).

ЈЕМСТВО: На јавном надметању могу као понудиоци да учествују само лица која су положила јемство у износу од **15%** од процењене вредности покретних ствари које су предмет продаје и то уплатом на **рачун Министарства правде који је објављен на интернет страници портала (eaukcija.sud.rs)** и то најкасније **два дана** пре одржавања електронског јавног надметања, иначе не могу учествовати на електронском јавном надметању.

Имаоци права прече куповине полажу јемство као и друга лица.

Упозоравају се понудиоци да, у складу са чл. 169 Закона о извршењу и обезбеђењу, купац непокретности не може бити ни на јавном надметању, ни непосредном погодбом, извршни дужник, јавни извршитељ, заменик јавног извршитеља, помоћник јавног извршитеља или друго лицеко је запослено код јавног извршитеља, лице запослено у министарству као администратор портала електронског јавног надметања, нити лице које је њихов крвни сродник у правој линији а у побочној линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер или тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или рањеник, као ни свако друго лице које службено учествује у конкретном извршном поступку.

Извршни поверилац и заложни извршни поверилац не полажу јемство ако њихова потраживања досежу износ јемства и ако би, с обзиром на њихов редослед намирења и процењену вредност покретних ствари, износ јемства могао да се намири из продајне цене.

Понудиоцу чија понуда није прихваћена вратиће се јемство када министарство уплати новац на рачун јавног извршитеља, осим за другог и трећег понуђача. Јемство губи учесник који не понуди ни почетну цену, као

