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 13/25
Дана 09.07.2026. године

Јавни извршитељ Срђан Миладинов у извршном предмету у коме је извршни поверилац **AGRO-ATINA DOO ZA TRGOVINU I EXPORT-IMPORT, SUBOTICA,** Суботица, ул. Београдски пут бр. 116А, МБ 08337659, ПИБ 100839858, чији је пуномоћник адв. Олга Бажо, Суботица, Трг Лазара Нешића 8, против извршног дужника **Звонимир Вајханд,** Таванкут, ул. Салаш бр. 1557бб, ЈМБГ 2707975820037, ради извршења одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Суботици ИИв-57/2025 од 04.02.2025. године, на основу чл. 151 те чл. 173 Закона о извршењу и обезбеђењу, дана 09.07.2026. године, доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСИ НА ДРРУГОМ ЕЛЕКТРОНСКОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ

ОДРЕЂУЈУ СЕ УСЛОВИ ПРОДАЈЕ НА ДРУГОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ и то за **права својине 1/1 удела непокретности** извршног дужника **Звонимир Вајханд,** Таванкут, ул. Салаш бр. 1557бб, ЈМБГ 2707975820037, уписаних у лист непокретности бр. 3417 КО Таванкут:

- Земљиште под зградом и другим објектом, број дела 1, Горњи Таванкут 1557, површине 112м2, на катастарској парцели 9542/0
- Земљиште под зградом и другим објектом, број дела 2, Горњи Таванкут, површине 104м2, на катастарској парцели 9542/0
- Земљиште под зградом и другим објектом, број дела 3, Горњи Таванкут, површине 102м2, на катастарској парцели 9542/0
- Земљиште под зградом и другим објектом, број дела 4, Горњи Таванкут, површине 85м2, на катастарској парцели 9542/0
- Земљиште под зградом и другим објектом, број дела 5, Горњи Таванкут, површине 58м2, на катастарској парцели 9542/0
- Земљиште уз зграду и други објекат, број дела 6, Горњи Таванкут, површине 500м2, на катастарској парцели 9542/0
- Њива 2. класе, број дела 7, Горњи Таванкут, површине 1044м2, на катастарској парцели 9542/0
- Пашњак 1. класе, број дела 8, Горњи Таванкут, површине 6774м2, на катастарској парцели 9542/0
- Породична стамбена зграда, број објекта 1, површине 112м2, на катастарској парцели 9542/0
- Помоћна зграда, број објекта 2, површине 104м2, на катастарској парцели 9542/0
- Помоћна зграда, број објекта 3, површине 102м2, на катастарској парцели 9542/0
- Помоћна зграда, број објекта 4, површине 85м2, на катастарској парцели 9542/0
- Помоћна зграда, број објекта 5, површине 58м2, на катастарској парцели 9542/0

Процењена вредност претходно наведених непокретности износи 14.435.710,50 динара, а која вредност је утврђена Закључком посл. бр. ИИВ 13/25 од 16.01.2026. године. Почетна цена непокретности на другом јавном надметању износи 50% од процењене вредности непокретности, односно 7.217.855,25 динара.

На непокретностима које су предмет продаје, према подацима из катастра непокретности, нема уписаних права трећих лица која остају после њихове продаје, нити на њима има стварних терета, ни личних службености. Увидом у катастар непокретности утврђено је да на непокретностима нема уписаних стварних службености. На непокретностима постоји заложно правно.

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

ДРУГО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се **дана 07.08.2026. године** у периоду од **9 до 13 часова** на порталу електронског јавног надметања.

ПОЧЕТНА ЦЕНА непокретности на другом јавном надметању износи **50% 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 јвном 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 и учесник који одустане од јавног надметања, у ком случају ће се поступати на начин прописан Законом о извршењу и обезбеђењу.

Заинтересована лица могу разгледати непокретности које су предмет продаје дана 23.07.2026.године и дана 30.07.2026. године од 09,00 до 13,00 часова, што је извршни дужник дужан омогућити, у противном разгледање ће се спровести принудним путем, уз присуство Јавног извршитеља и асистенцију бравара и полиције, а информације о истима ће бити доступне и на порталу Министарства правде www.eaukcija.sud.rs.

Трошкове припадајућег пореза на пренос права својине и уласка у посед непокретности које су предмет продаје сноси купац.

Понудилац са највишом понудом дужан је да уплати цену непокретности које су предмет продаје у року од **15 дана** од дана доношења закључка о додељивању непокретности и то **на наменски рачун Јавног извршитеља број 265-3300310014076-74 који се води код Raiffeisen Banka АД Београд са позивом на број предмета ИИВ 13/25.**

Ако најповољнији понудилац са јавног надметања не плати понуђену цену у остављеном року, закључком се оглашава да је продаја без правног дејства према том купцу и непокретност се додељује другом по реду

понудиоцу уз одређивање рока од 15 дана за плаћање понуђене цене и тако редом док се не исцрпе сви понудиоци са списка из закључка о додељивању непокретности.

У случају да ниједан понуђач не плати понуђену цену у року Јавни извршитељ утврђује да јавно надметање није успело.

Ако више лица буде учествовало на јавном надметању, понудиоцима чија понуда није пуноважна или која није прихваћена вратиће се јемство, одмах после закључења јавног надметања, осим другом и трећем по реду понудиоцу, којима ће се јемство вратити када најповољнији понудилац плати понуђену цену у року, а трећем по реду понудиоцу када 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 понудио и плаћене цене. Ако прва три понудиоца не плате понуђену цену у року, из њиховог јемства намирују се трошкови другог јавног надметања и разлика у цени постигнута на првом и другом јавном надметању.

Извршни поверилац и извршни дужник могу се споразумети о продаји непокретности непосредном погодбом, у распону од објављивања закључка о продаји непокретности на јавном надметању, па до доношења закључка о додељивању непокретности после јавног надметања, или доношења закључка којим се утврђује да друго јавно надметање није успело. Споразум није могућ док траје јавно надметање, а ако се непокретност прода на првом јавном надметању – док се не утврди да оно није успело, иако је непокретност продата. Након тога, споразум је дозвољен док не почне друго јавно надметање. Споразумом странака одређују се рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и продајна цена, а могу да се одреде и други услови. Одмах после споразума странака доноси се закључак о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака, којим се одређују и рок за закључење уговора и рок за плаћање продајне цене.

Закључак о продаји објавиће се на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља и на порталу електронског јавног надметања, с тим да извршни поверилац и извршни дужник могу о свом трошку да објаве закључак о продаји у средствима јавног обавештавања и да о закључку обавесте посреднике у продаји.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ
Против овог закључка није дозвољен правни лек.

Јавни извршитељ

Срђан Миладинов