



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
БИЉАНА ПЕШЕВСКА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ЗА ПОДРУЧЈЕ ВИШЕГ СУДА У
НОВОМ САДУ И ПРИВРЕДНОГ СУДА У НОВОМ
САДУ

Нови Сад, Максима Горког 13, први спрат

Тел: 021/302-1250, 065/567-0544

Пословни број ИИ 101/25

Датум 02.02.2026

Јавни извршитељ Биљана Пешевска именована за подручје Вишег суда у Новом Саду и Привредног суда у Новом саду, у извршном предмету извршног повериоца **Душко Шушиловић**, Модрича, ул. Фадила Душиновића бр. 2, Босна и Херцеговина, **ЈМБГ 1009960303203**, чији је пуномоћник адв. Стеван Лазић, Шид, Цара Душана 17, против извршног дужника **Марија Ћеран**, Велики Борак, ул. Милисава Богдановића бр. 13, **ЈМБГ 0906986805035** ради наплате новчаног потраживања, доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

о продаји непокретности на првом електронском јавном надметању

ОГЛАШАВА СЕ ПРВА јавна продаја путем електронског јавног надметања и то:

- **Непокретност грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, воћњак 4.класе уписано у РГЗ СКН Ср.Митровица, К.О. Лежмир, катастарска парцела бр.1054 површине 2491 м2, потес/улица Куштиљ, власништво извршног дужника у 1/1 обим удела.**

Процењена тржишна вредност непокретности износи **12.460,00 евра изражено у динарској противвредности у износу од 1.462.502,47 динара**, утврђене закључком јавног извршитеља посл.бр.И.И.101/25 од 23.12.2025.г.

На обрачун вредности у еурима примењен је средњи курс од 117,3758 динара за 1 еур, на дан 21.12.2025. године.

Прво електронско јавно надметање одржаће се дана **27.02.2026.г.** на порталу електронског јавног надметања, коме се приступа на адреси www.eaukcija.sud.rs са почетком у **09:00 часова**.

На првом надметању почетна цена износи **70% од процењене вредности и износи 1.023.751,73 динара**.

Лица која су заинтересована за учешће на електронском јавном надметању дужна су да до објављивања јавног надметања уплате јемство за учешће у износу **од 15% процењене вредности непокретности, односно 219.375,37 динара** (која се урачунава у куповну цену) на посебан рачун Министарства правде који је објављен на интернет страници портала електронске продаје, најкасније два дана пре одржавања јавног надметања, иначе ће се лицу ускратити учествовање на јавном надметању.

Регистрација корисника на порталу електронског јавног надметања врши се подношењем захтева за употребу електронског потписа, којим се утврђује идентитет корисника. Након регистрације на порталу електронског јавног надметања корисник електронским путем подноси пријаву за учествовање на одређеном електронском јавном надметању, а уз пријаву доставља доказ о уплаћеном јемству. Регистрованом кориснику као понудиоцу насумично се додељује јединствени идентификациони број ради учествовања на одређеном електронском јавном надметању.

Лицитациони корак одређује се у износу од 10% од почетне цене непокретности.

Време давања понуда траје најдуже 4 (четири) сата, односно од 09,00 до 13,00 часова, осим да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека наведеног времена, када се време трајања електронског јавног надметања продужава за још пет минута од времена одређеног за окончање електронског јавног надметања. Поступак се понавља све док у поледњих пет минута електронског јавног надметања не буде дата ниједна понуда, а најдуже до 15 часова, када се поступак електронског јавног надметања мора окончати.

Јемство губи учесник који не понуди ни почетну цену, као и учесник који одустане од јавног надметања.

Јавно надметање ће се одржати и ако се региструје само један понуђач, који је уплатио јемство за учешће.

На непокретности која је предмет извршења нема стварних и личних службености ни реалних терета.

На непокретности која је предмет продаје нема права трећих лица која остају и након њене продаје.

Упозоравају се понудиоци да купац на непокретности не може бити: јавни извршитељ, заменик јавног извршитеља, помоћник јавног извршитеља или друго лице које је запослено код 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 до четвртог степена родства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник; свако друго лице које службено учествује у конкретном извршном поступку; лице запослено у министарству као администратор портала електронског јавног надметања, нити лице које је његов крвни сродник у правој линији, а у побочној до четвртог степена родства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник.

Извршни поверилац и заложни поверилац могу учествовати у поступку јавног надметања, при чему нису у обавези да уплате јемство уколико њихово потраживање достиже износ јемства и ако би се с обзиром на њихов ред првенства и процењену вредност удела износ јемства могао намирити из продајне цене.

У конкретном случају нема ималаца права прече куповине.

Понуђач са најповољнијом понудом дужан је уплати цену у року од 15 дана од дана доношења закључка о додели непокретности на наменски рачун јавног извршитеља Биљане Пешевске број: 265-2010316096-06 код Raiffeisen Bank ad Beograd, са напоменом „уплата преостале цене у предмету И.И.101/25.

Ако најповољнији понуђач не плати понуђену цену у року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему 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 који су лицитирали на јавној продаји. Ако ни један понуђач не плати понуђену цену у року, јавни извршитељ утврђује да је јавно надметање без успеха.

Из јемства понудиоца који није платио понуђену цену намириће се трошкови јавног надметања и разлика између цене коју је он понудио и плаћене цене, а ако прва три понудиоца не плате понуђену цену у року, из њиховог јемства намириће се трошкови другог јавног надметања и разлика у цени постигнутој на првом и другом јавном надметању.

Понудиоцима чија понуда није прихваћена, јемство се враћа одмах после закључења јавног надметања.

Споразум странака о продаји 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. После тога споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање. Споразумом странака

одређује се купац, рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и продајна цена, а могу да се одреде и други услови у смислу одредбе члана 186. став 3, Закона о извршењу и обезбеђењу.

Трошкови преноса права својине и других права на непокретностима сnose купци и исти се не урачунавају у продајну цену.

Овај закључак објавиће се на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља и на порталу електронске продаје, док странке могу о свом трошку да објаве закључак у средствима јавног информисања, односно да о закључку обавесте посреднике у продаји.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:
Против овог закључка није дозвољен приговор.

