



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ  
ЗА ПОДРУЧЈЕ ВИШЕГ СУДА У НОВОМ САДУ И  
ПРИВРЕДНОГ СУДА У НОВОМ САДУ  
ТАМАРА ГУЦУЊА  
Лазе Костића бр. 2, Нови Сад  
Тел: 021/3000-790  
Посл.бр. И.И. 237/2023  
Дана: 17.04.2026. године

Јавни извршитељ Тамара Гуцуња за подручје Вишег суда у Новом Саду и Привредног суда у Новом Саду, у извршном предмету **извршног повериоца Милица Чавић**, Раковац, ул. Цара Лазара бр. 91, ЈМБГ 0102955339018, чији је пуномоћник адв. Милан Д. Пољачки, Нови Сад, Железничка 36, против **извршног дужника Никола Дуброја**, 21000 Нови Сад, ул. Јована Храниловића бр. 63, ЈМБГ 1212992800039, чији је пуномоћник адв. Милан Д. Терзић, 11050 Београд Звездара, Димитрија Туцовића 134, ради наплате новчаног потраживања, доноси следећи:

### ЗАКЉУЧАК

**ОГЛАШАВА СЕ ПРВО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ** непокретности:

-1/2 идеална дела породичне стамбене зграде површине 148м<sup>2</sup>, број објекта 1, кућни број 63, Нови Сад, Јована Храниловића и ½ идеална дела на парцели 4992/1, градско грађевинско земљиште, површине 372м<sup>2</sup>, на којој парцели се налази предметна зграда, све уписано у Лист непокретности 8340 КО Нови Сад I

Процењена вредност сувласничког дела непокретности износи 381.500,00 евра, што у динарској противвредности износи 44.791.152,00 динара.

Почетна цена сувласничког дела непокретности на првом јавном надметању чини 70% процењене вредности и износи **31.353.806,40 динара**

ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана **19.05.2026. године путем портала електронског јавног надметања у периоду од 09 до 13 часова**. Лицитациони корак износи 5% од почетне цене непокретности.

Време за давање понуда 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.

Понудиоцима чија понуда није прихваћена јемство се враћа одмах након закључења јавног надметања. Јемство не полаже извршни поверилац и заложни повериоци ако њихова потраживања досежу износ јемства, а имаоци права прече куповине дужни су да положе јемство као и друга лица. Јемство губи учесник који не понуди ни почетну цену, као и учесник који одустане од јавног надметања. У том случају поступиће се на начин прописан чланом 182. став 2. и 3. Закона о извршењу и обезбеђењу.

Најповољнији понудилац је дужан да плати продајну цену у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности. Уколико не плати понуђену цену у року, закључком се оглашава да је продаја без правног дејства према њему и непокретност се додељује другом по реду понудиоцу уз одређивање рока за плаћање цене. Ако ни он не плати цену у року, такође се оглашава продаја без правног дејства према њему и додељује се трећем понудиоцу из одређивање рока за плаћање понуђене цене. Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

Споразум 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 не почне друго јавно надметање. Споразумом странака одређује се купац непокретности, рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом продајна цена, а могу да се одреде и други услови.

Купац непокретности, ни на јавном надметању, ни непосредном погодбом, не може бити извршни дужник, 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 линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник као ни свако друго лице које службено учествује у конкретном извршном поступку.

Трошкове припадајућег пореза и такси на пренос права својине на непокретности која је предмет продаје сноси купац у складу са важећим прописима.

Заинтересована лица за куповину непокретности могу да разгледају предмет продаје сваким радним даном, уз претходну најаву јавном извршитељу, што је извршни дужник дужан да омогући под претњом законских последица.

Овај закључак ће се објавити на порталу електронске продаје, док странка о свом трошку може да објави закључак у средствима јавног обавештења, односно да о закључку обавести посреднике у продаји.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ

Против овог закључка није дозвољен приговор.

ЗАМЕНИК ЈАВНОГ ИЗВРШИТЕЉА

---

Ивана Видрић