



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ЗА ПОДРУЧЈЕ  
ВИШЕГ СУДА У НОВОМ САДУ И  
ПРИВРЕДНОГ СУДА У НОВОМ САДУ  
ТАЊА ЂЕРИЋ

Посл. бр. ИИВ 11/25

Дана: 02.02.2026. године

Јавни извршитељ Тања Ђерић, у извршном поступку извршног повериоца MISTRAL КОМЕРС ДОО ТЕМЕРИН, 21235 Темерин, ул. ЧУРУШКИ ПУТ БР. 2, МБ 08662002, ПИБ 100730832, чији је пуномоћник адв. Јовица Јајић, Нови Сад, Радничка 41а, против извршног дужника Бранислав Попов, 21237 Госпођинци, ул. КРАЉА ПЕТРА ПРВОГ БР. 26, ЈМБГ 1302986800107 ради наплате новчаног потраживања, доноси следећи:

### ЗАКЉУЧАК

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

- Катастарска парцела број 4988 КО Госпођинци, површине 5.267,00 м<sup>2</sup>, потес/улица Горац, власништво извршног дужника у 1/1 удела

Непокретност је слободна од лица и ствари.

На непокретности не постоје права трећих лица која остају и после продаје, као ни стварне и личне службености и стварни терети које купац преузима.

Вредност непокретности је утврђена закључком овог јавног извршитеља од 26.09.2025. године, а на основу стручног налаза и мишљења вештака о тржишној вредности непокретности на дан процене 14.08.2025. године и износи **1.066.300,00 динара**.

**Почетна цена на електронском јавном надметању чини 70% од утврђене вредности и износи 746.410,00 динара.**

Јавна продаја одржаће се дана **03.03.2026. године**.

Сваки понудилац је дужан, најкасније **два дана** пре одржавања јавног надметања, да положи јемство у износу од 15% од утврђене вредности непокретности на рачун Министарства правде наведен на порталу [eaukcija.sud.rs](http://eaukcija.sud.rs). Лицитациони корак износи 5% од почетне цене непокретности.

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

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, свако друго лице које службено учествује у конкретном извршном поступку, као 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.

Понуђач је дужан да цену по којој је непокретност продата положи јавном извршитељу у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности, а ако не положи у остављеном року, продаја ће према том понуђачу бити проглашена без правног дејства и други понуђач ће бити проглашен купцем и платити ону цену коју је он понудио, а исто правило се примењује и на остале понуђаче.

Непокретност може да се прода непосредном погодбом ако се странке тако споразумеју или ако после неуспеха другог јавног надметања то изабере извршни поверилац. Споразум странака о продаји непокретности непосредном погодбом могућ од објављивања овог закључка па 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

Купац сноси све трошкове око такси и пореза, а ради преноса права власништва.

Обавештавају се имаоци законском и уговорног права прече куповине да своја права могу остварити у складу са чланом 170 Закона о извршењу и обезбеђењу и то:

-Став 1. „Ималац законског права прече куповине непокретности има првенство над најповољнијим понудиоцем ако одмах после објављивања који је понудилац најповољнији, а пре доношења закључка о додељивању непокретности, изјави да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац“

-Став 2. „Ималац уговорног права прече куповине непокретности које је уписано у катастар непокретности остварује своје право као и ималац законског права прече куповине, ако не постоји законско право прече куповине, или постоји а није искоришћено“

-Став 4. „Имаоци права прече куповине полажу јемство као и друга лица“

-Став 5. „У случају продаје непокретности на електронском јавном надметању ималац законског и уговорног права прече куповине из ст. 1. и 2. овог члана има првенство над најповољнијим понудиоцем, ако у року од три дана од дана достављања извештаја о електронској продаји изјави да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац“

Овај закључак објавиће се на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља, а извршни поверилац може исти објавити и у средствима јавног информисања, привремено о свом трошку.

Заинтересована лица могу видети непокретност која је предмет продаје до дана одржавања продаје, што је извршни дужник дужан омогућити, под претњом принуде.

**ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:**

Против овог закључка није дозвољен приговор.

