



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ЂОРЂЕ ЂУРИЋ

Именован за подручје Вишег суда у Новом Саду и

Привредног суда у Новом Саду

Нови Сад, Лазе Костића 10

Пословни број: ИИ 945/24

Идент. број предмета: 76-01-00945-24-0332

Дана 27.01.2026. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ Ђорђе Ђурић у извршном поступку извршног повериоца Нинослав Цмиљанић, Сремска Каменица, ул. Змај Јовина 7, ЈМБГ 1306989800006, чији је пуномоћник адв. Немања Томић, Нови Сад, Фрушкогорска 30, против извршног дужника Горан Павловић, Ђурђево, ул. Косовска 11а, ЈМБГ 2104982120028, Петра Павловић, Ђурђево, ул. Косовска 11а, ЈМБГ 1904986107738, ИД (ОПУ: 229-2024), на основу члана 173. Закона о извршењу и обезбеђењу ("Сл. гласник РС", бр. 106/2015, 106/2016 - аутентично тумачење, 113/2017 - аутентично тумачење, 54/2019, 9/2020 - аутентично тумачење, 10/2023 - др. закон и 91/2025), дана 27.01.2025. године донео је:

### ЗАКЉУЧАК

ОДРЕЂУЈЕ СЕ прва продаја електронским јавним надметањем непокретности у ванкњижној својини извршних дужника које се налазе у Ђурђево, ул. Косовска број 11а, на катастарској парцели број 2991/101 КО Ђурђево, и то:

- породична стамбена зграда, спратности ПР+ПК, укупне површине 182,15 м<sup>2</sup>, слободно-стојећи објекат чврсте градње који је позициониран у југозападном углу катастарске парцеле,
- помоћна зграда – надстрешница, спратности ПР, површине 85,89 м<sup>2</sup>, налази се уз западну ивицу парцеле, физички између породичне стамбене зграде и свиња,
- помоћна зграда – објекат за тов свиња, спратности ПР, површине 91,55 м<sup>2</sup>, налази се уз западну ивицу парцеле, северно од помоћне зграде-надстрешнице са којом је физички и функционално спојена,
- помоћна зграда – летњиковац, спратности ПР, површине 22,57м<sup>2</sup>, налази се са источне стране објекта за тов свиња,

све са уписаним правом коришћења катастарске парцеле број 2991/101 КО Ђурђево у корист извршног дужника Горан Павловић, Ђурђево, ул. Косовска 11а, ЈМБГ 2104982120028,

укупне утврђене тржишне вредности у износу од 131.000,00 ЕУР, односно односно 15.353.000,00 динара на дан процене (30.09.2025. године), и продају се заједно.

Непокретности у ванкњижној својини извршних дужника пописане су дана 30.09.2025. године, и исте нису слободне од лица и ствари.

Стручно лице је дана 30.09.2025. године сачинило Извештај о процени вредности непокретности, на основу кога је Закључком јавног извршитеља од 08.12.2025. године утврђена тржишна вредност напред наведених непокретности.

Непосредни држаоци предметних непокретности су овде извршни дужници.

Јавни извршитељ нема сазнања о томе да ли постоје права трећих лица која остају на непокретности и после њене продаје.

Купац не преузима стварне и личне службености нити стварне терете.

**Прво електронско јавно надметање одржаће се 26.02.2026. године на порталу електронског јавног надметања [www.eaukcija.sud.rs](http://www.eaukcija.sud.rs), са почетком у 9:00 часова.**

Време давања понуда траје најдуже четири сата и то од 9:00 до 13:00 часова. У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека периода из става 2. овог члана, време трајања електронског јавног надметања се продужава за још пет минута од времена одређеног за окончање електронског јавног надметања. Наведени поступак се понавља све док у последњих пет минута електронског јавног надметања не буде дата ни једна понуда, а најдуже до 15:00 часова, када се поступак електронског јавног надметања мора окончати.

**Почетна цена непокретности износи 70% од означене процењене вредности.**

Лицитациони корак износи 5 % од почетне цене.

Купац је дужан да плати продајну цену у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности.

Као понудиоци могу да учествују само лица која су положила јемство и који су регистровани у складу са чланом 5. Правилника о организацији и поступку електронског јавног надметања (Сл. Гласник РС бр. 14/2020).

Ако најповољнији понудилац с јавног надметања 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 за плаћање понуђене цене. Ако ни он цену не плати у року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и непокретност додељује трећем по реду понудиоцу уз 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. Ако ни трећи по реду понудилац не плати цену у року, јавни извршитељ утврђује да јавно надметање није успело.

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

Враћање и задржавање положеног јемства дефинисано је чланом 182. Закона о извршењу и обезбеђењу ("Сл. гласник РС", бр. 106/2015, 106/2016 - аутентично тумачење, 113/2017 - аутентично тумачење, 54/2019, 9/2020 - аутентично тумачење и 10/2023 - др. закон).

**Јемство износи 15% од утврђене вредности непокретности за коју се лицитира.** Јемство се уплаћује најкасније два дана пре одржавања јавног надметања. Јемство за учешће на електронском јавном надметању уплаћује се на рачун министарства, који је објављен на интертнет страници портала [www.eaukcija.sud.rs](http://www.eaukcija.sud.rs) све у складу са чланом 175. ЗИО и у складу са чланом 8. Правилника о организацији и поступку електронског јавног надметања (Сл. Гласник РС бр. 14/2020).

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

Имаоци права прече куповине полажу јемство.

Купац непокретности, ни на јавном надметању, ни непосредном погодбом, не може бити извршни дужник.

Купац непокретности не може бити ни јавни извршитељ, 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 линијим, а у побочној линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена сродства, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник.

Купац непокретности не може бити ни свако друго лице које службено учествује у конкретном извршном поступку.

Купац непокретности не може бити 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 сродства, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник.

Споразум странака 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 (члан 183. став 2). После тога, споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање.

Заинтересована лица предметну непокретности могу разгледати дана 06.02.2026. године са почетком у 13:00 часова што су извршни дужници и/или непосредни држаоци непокретности дужни омогућити под претњом новчаним и кривичним кажњавањем.

Сва лица заинтересована за разгледање непокретности у обавези су да се најаве канцеларији јавног извршитеља најкасније до дана 05.02.2026. године до 15:00 часова.

Уколико извршни дужници и/или непосредни држалац непокретности не омогући разгледање дана 06.02.2026. године, за дан 20.02.2026. године са почетком у 12:00 часова заказује се разгледање непокретности уз асистенцију полиције и бравара. Истичемо да уколико разгледање буде омогућено дана 06.02.2026. године исто се неће одржати 20.02.2026. године.

Непокретност ће бити додељена у складу са чланом 180. и 181. Закона о извршењу и обезбеђењу (Сл. гласник РС 106/2015 и 54/19). Враћање и задржавање положеног јемства дефинисано је чланом 182. Закона о извршењу и обезбеђењу (Сл. гласник РС 106/2015 и 54/19).

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

**ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:**

Против овог закључка није дозвољен правни лек.

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ**

Ђорђе Ђурић