



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ИМЕНОВАН ЗА  
ПОДРУЧЈЕ ВИШЕГ СУДА У СУБОТИЦИ И  
ПРИВРЕДНОГ СУДА У СУБОТИЦИ  
ТОВАРИШИЋ БОЈАН**

**МАКСИМА ГОРКОГ 5А, ДРУГИ УЛАЗ, СТАН БРОЈ 9, СУБОТИЦА, 024/551-489**

радно време, радним данима од 08:00 – 16:00 часова

024/551-489 (радним данима од 08:00 – 12:00 часова)

email: izvrsitelj.tovarisc.bojan@gmail.com

Посл. бр. **ИИВ-216/2024**

Дана 04.07.2025. године

Јавни извршитељ за подручје Вишег суда у Суботици и Привредног суда у Суботици, Товаришић Бојан у извршном предмету извршног повериоца **ОТП банка Србија а.д. Нови Сад**, Нови Сад, ул. Трг Слободе бр. 5, МБ 08603537, ПИБ 100584604, чији је пуномоћник адв. Ђорђе Мркић, Суботица, Ђуре Ђаковића 17, против извршног дужника **Михаљ Виндич**, чији је пуномоћник адв. Гизела Дудаш, Бачка Топола, Петефи Бригаде 14, ради намирења новчаног потраживања, доноси следећи:

**ЗАКЉУЧАК**

**I Утврђује се** да прво електронско јавно надметање одржано дана 04.07.2025.године није успело, јер није било понудилаца, па **ОДРЕЂУЈЕ СЕ** друга продаја путем електронског јавног надметања непокретности у приватној својини извршног дужника **Михаљ Виндич**, у обиму удела од 1/2 дела, уписаних у **ЛН број 5824 к.о. Мали Београд** и то:

-земљиште у грађевинском подручју, на парцели број 1884 к.о. Мали Београд, улица/потес 1. Нова, као земљиште под зградом и другим објектом, у површини од 68 м2,

-земљиште у грађевинском подручју, на парцели број 1884 к.о. Мали Београд, улица/потес 1. Нова, као земљиште под зградом и другим објектом, у површини од 41 м2,

-земљиште у грађевинском подручју, на парцели број 1884 к.о. Мали Београд, улица/потес 1. Нова, као земљиште уз зграду и други објекат, у површини од 339 м2,

-породична стамбена зграда, број објекта 1, на парцели број 1884 к.о. Мали Београд, 1. Нова 34, у површини од 68 м2,

-помоћна зграда, број објекта 2, на парцели број 1884 к.о. Мали Београд, 1. Нова, у површини од 41 м2,

у процењеној вредности од **703.426,20 динара (за удео од 1/2 дела),**

са напоменом: Зграда број 2 је у природи нето површине 80,08 м2, од којих 38,69 м2 прелази на парцелу број 1885 к.о. Мали Београд, која је у јавној својини Републике Србије, са правом коришћења ЈП Војводинашуме.

**II** Процењена вредност удела непокретности утврђена је Закључком овог јавног извршитеља посл. бр. ИИВ-216/24 од дана 27.05.2025. године, према тржишној цени на дан процене, на основу Извештаја о процени вредности непокретности од 22.05.2025. године, израђене од стране лиценцираног проценитеља непокретности Сенка Сокола из Суботице.

**III** У налазу и мишљењу стручног лица није утврђено да је непокретност слободна од лица и ствари.

IV На непокретности не постоје права трећих лица која остају након продаје, нити постоје стварне и личне службености и стварни терети које купац преузима. Због градње дела зграде број 2 на суседној парцели, упознаје се будући купац да мора регулисати међусобне суседске односе са Републиком Србијом, због делимичне градње на туђем земљишту.

Напомена: Неизмирене комуналне обавезе за коришћење предметне непокретности не представљају терет непокретности у смислу прописа о катастру непокретности и њих јавни извршитељ не проверава.

V Друго електронско јавно надметање одржаће се дана **01.08.2025. године, у периоду од 09,00 до 15,00 часова преко портала електронског јавног надметања, који је доступан на интернет страници портала: [www.eaukcija.sud.rs](http://www.eaukcija.sud.rs)**, с тим што време за давање понуда траје у периоду од 09,00 до 13,00 часова, од чега период за прихватање почетне цене траје 30 минута од почетка еАукције (од 9,00 до 9,30 часова). Ако учесници само прихвате почетну цену, тако да нико не да понуду увећану за лицитациони корак сматраће се да је најбољи понудилац онај који је први прихватио почетну цену. У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека 13 часова, време трајања електронског јавног надметања се продужава за још пет минута, а овај 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.

VI Почетна цена непокретности на другом електронском јавном надметању износи **50% процене вредности** непокретности, а лицитациони корак се одређује у износу од **5% почетне цене**.

VII На електронском јавном надметању као понудиоци могу да учествују лица која су регистровани корисници на порталу електронског јавног надметања и која положе јемство у висини од **15% од процене вредности** непокретности најкасније два дана пре одржавања електронског јавног надметања, тј. најкасније дана **29.07.2025.године**.

Јемство се полаже уплатом на рачун Министарства правде који је објављен интернет страници портала електронског продаје, а лицима која уплату јемства изврше након рока ускратиће се учествовање на јавном надметању.

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

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

VIII Упозоравају се понудиоци да купац непокретности 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 до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храненик; свако друго лице које службено учествује у конкретном извршном поступку; лице запослено у министартву као администратор портала електронског јавног надметања, нити лице које је његов крвни сродник у правој линији а у побочној до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храненик.

IX Најповољнији понудилац је дужан да у року од 15 дана од доношења закључка о додељивању непокретности исплати разлику између уплаћеног јемства и пуног износа цене за коју је купио непокретност уплатом на наменски рачун јавног извршитеља број 340-13002206-19, који се води код ЕРСТЕ БАНК АД НОВИ САД, са позивом на број предмета.

Ако најповољнији понудилац 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. Ако ни он цену не плати у року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и непокретност се додељује трећем по реду понудиоцу уз одређивање рока од 15 дана за плаћање понуђене цене. Ако ни трећи по реду понудилац не плати цену у року, јавни извршитељ утврђује да електронско јавно надметање није успело.

X Понудиоцима чија понуда није прихваћена јемство се враћа одмах после закључења јавног надметања, осим другом и трећем по реду понудиоцу којима се јемство враћа 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 он понудио и плаћене цене, а ако након тога преостане вишак, уплатиће се на рачун буџета Републике Србије. Ако прва три понудиоца не плате понуђену цену у року, из њиховог јемства намирују се трошкови првог и другог јавног надметања, односно непосредне погодбе и разлика у цени постигнутој на првом и другом јавном надметању, односно разлика у цени која је постигнута на другом јавном надметању и цени која је постигнута у поступку продаје путем непосредне погодбе, а ако након тога преостане вишак, уплатиће се на рачун буџета Републике Србије. Јемство губи учесник који не понуди ни почетну цену, као и учесник који одустане од јавног надметања.

XI Законско право прече куповине има сувласник непокретности: Бојан Богдановић, чији је пуномоћник адв. Гизела Дудаш, Бачка Топола, Петефи Бригаде 14.

Ималац законског права прече куповине непокретности има првенство над најповољнијим понудиоцем ако у року од 3 дана од дана достављања извештаја о електронској продаји изјави да купује непокретност под истим условима као и најповољнији понудилац. Имаоци права прече куповине уколико желе бити купци на јавном надметању региструју се на порталу е аукција и полажу јемство као и друга лица, прихватају почетну цену и учествују у јавном надметању. Имаоци права прече куповине губе јемство из истих разлога као и друга лица (чл. 182 ст. 5 ЗИО).

Сходно члану 174. став 4. ЗИО јавни извршитељ није у обавези да закључак о продаји непокретности достави имаоцу права прече куповине које није уписано у катастра непокретности, услед чега неуредно достављање овог закључка сувласнику није од утицаја на испуњење услова за одржавање јавног надметања.

XII Непокретност може да се прода непосредном погодбом по споразуму странака, који је могућ 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 (чл. 183 ст 2 ЗИО). После тога, споразум је опет 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.

XIII Закључак о јавној продаји објавиће се на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља и на порталу електронске продаје, а странке могу о свом трошку да објаве закључак у средствима јавног информисања и да о закључку обавесте посреднике у продаји. Рок од дана објављивања закључка о продаји на порталу електронске продаје, до дана одржавања првог јавног надметања не може бити дужи од 30 дана.

### Образложење

Јавни извршитељ је применом чланова 170-179. Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл гласник РС“, бр 106/2015, 106/2016-аут.тум., 113/2017-аут.тум., 54/2019 и 9/2020-аут.тум.), одлучио као у изреци.

### ПРАВНА ПОУКА:

Против овог закључка није дозвољен приговор.

Дна:

- изв.поверилац, путем пуном,
- изв.дужник, путем пуном,
- ималац права прече куповине, путем пуном,
- електронска огласна табла Коморе јавних извршитеља,
- портал електронске јавне продаје,
- а/а

Јавни извршитељ

  
Бојан Товаришић

