



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-504/2024

Дана 23.09.2025. године

Јавни извршитељ за подручје Вишег суда у Суботици и Привредног суда у Суботици, Товаришић Бојан у извршном предмету извршног повериоца "З БАНКА" АД НОВИ САД, Нови Сад, ул. Булевар Ослобођења бр. 2А, МБ 08761132, ПИБ 101643574, против извршног дужника Жарко Малеташки, ради наплате новчаног потраживања, донео је следећи

ЗАКЉУЧАК

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ прва продаја путем електронског јавног надметања непокретности у приватној својини извршног дужника **Жарко Малеташки**, у обиму удела од 1/4 дела, уписаних у **ЛН број 1131 к.о. Мол**, и то:

Дана 31.10.2025.године за следећу непокретност:

-пољопривредно земљиште, на парцели број 11910 к.о. Мол, потес/улица Петровачка страна, као њива 1. класе, у површини од 54282 м², у процењеној вредности од 2.067.687,82 динара (за 1/4 дела),

Дана 04.11.2025.године за следеће непокретности:

-пољопривредно земљиште, на парцели број 11913 к.о. Мол, потес/улица Петровачка страна, као њива 1. класе, у површини од 3922 м², у процењеној вредности од 149.395,23 динара (за 1/4 дела),

-пољопривредно земљиште, на парцели број 11992/1 к.о. Мол, потес/улица Петровачка страна, као њива 1. класе, у површини од 11383 м², у процењеној вредности од 433.596,60 динара (за 1/4 дела).

II Процењена вредност удела непокретности утврђена је Закључком овог јавног извршитеља посл. бр. ИИВ-504/24 од 07.07.2025. године, према тржишној цени на дан процене, на основу Извештаја о процени од 28.06.2025.године, израђеног од стране лиценцираног проценитеља Лукић Димитрија (Real Estate Valuation Company доо Нови Сад).

III У налазу и мишљењу стручног лица није утврђено да су непокретности слободне од 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.

V Јавно надметање се одржава, 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, с тим што време давање понуда траје у периоду од 09,00 до 13,00 часова, од чега период за прихватање почетне цене траје пет минута од почетка еАукције (од 9,00 до 9,30 часова). Ако учесници само прихвате почетну цену, тако 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 истек часова, време трајања електронског јавног надметања се продужава за још пет минута, а овај поступак понавља све док у последњих пет минута електронског јавног надметања не буде дата ниједна понуда најдуже до 15 часова, када се поступак електронског јавног надметања мора окончати.

VI Почетна цена непокретности на првом електронском јавном надметању износи **70% процене вредности** непокретности, а лицитациони корак се одређује у износу од **5% почетне цене**.

На заједнички предлог странака или на предлог извршног повериоца јавни извршитељ је дужан да одреди почетна цена на првом јавном надметању буде виша од 70% процене вредности непокретности.

VII На електронском јавном надметању као понудиоци могу да учествују лица која су регистрована 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, што значи да надметање заказано за 31.10.2025.године најкасније дана **28.10.2025.године**, а за надметање заказано за 04.11.2025.године најкасније дана **01.11.2025.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 зложни поверилац не полажу јемство ако њихова потраживања досежу износ јемства и ако би, с обзиром на њихов редослед намирења 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 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 сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник.

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

у. 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.

I Законско право прече куповине имају следећа лица, и то:

за парцелу број 11910 к.о. Мол: сувласници Светлана Јовановић, са уделом 2/4 дела, Иванка Малеташки Беренте, са уделом 1/4 дела, као и власник суседне парцеле пољопривредног земљишта: Даринка Пејчић,
за парцелу број 11913 к.о. Мол: сувласници Светлана Јовановић, са уделом 2/4 дела, Иванка Малеташки Беренте, са уделом 1/4 дела, као и власници суседне парцеле пољопривредног земљишта: Нада Давидовић, Драган Хајдер и Зоран Хајдер,
за парцелу број 119992/1 к.о. Мол: сувласници Светлана Јовановић, са уделом 2/4 дела, Иванка Малеташки Беренте, са уделом 1/4 дела, као и власници суседних парцела пољопривредног земљишта: Ана Бакош, Нандор Апро и Тинде Сабо.

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 купују непокретност под истим условим као и најповољнији понудилац. Сувласници пољопривредног земљишта имају предност у односу на власнике суседних парцела пољопривредног земљишта. У овом извршном поступку сходно се примењује одредбе члана 6. став 2. Закона о промету непокретности.

Уколико имаоци права прече куповине желе бити купци на јавном надметању региструју се на порталу еаукција и полажу јемство као и друга лица, прихватају почетну цену и учествују у јавном надметању, а 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.



Јавни извршитељ

Bojan Tovarishij
Бојан Товаришић

Дна:

- изв.повериоцу, путем пуном,
- изв.дужнику,
- имаоцима права прече куповине,
- електронска огласна табла Коморе јавних извршитеља,
- портал електронске јавне продаје,
- а/а