



## 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 29/20

Дана 17.04.2026.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 **Мирослав Рожњик**, кога заступа привремени заступник адвокат Харгита Давид, Кањижа, Светог Саве 1А, ради намирања новчаног потраживања, доноси следећи:

### ЗАКЉУЧАК

**I ОДРЕЂУЈЕ СЕ** прва продаја путем електронског јавног надметања непокретности у приватној својини извршног дужника **Мирослав Рожњик**, и то:

уписаних у ЛН број 16993 к.о. Стари Град, обим удела од 5/24 дела, и то:

-Пољопривредно земљиште, као њива 3.класе, на парцели број 29483/1 к.о. Стари Град, потес Келебија, у површини 2514 м<sup>2</sup>,  
у процењеној вредности од 61.130,83 динара (за 5/24 дела),

-Пољопривредно земљиште, као њива 3.класе, на парцели број 29483/2 к.о. Стари Град, потес Келебија, у површини 2518 м<sup>2</sup>,  
у процењеној вредности од 61.130,83 динара (за 5/24 дела),

уписаних у ЛН број 17179 к.о. Стари Град, обим удела од 1037/4000 дела, и то:

-Пољопривредно земљиште, као њива 7.класе, на парцели број 26426/1 к.о. Стари Град, потес Чавољ, у површини 13321 м<sup>2</sup>,

са напоменом: преко парцеле пролази парцела бр. 26426/2 к.о. Стари Град, у власништву НИС АД Нови Сад,

у процењеној вредности од 316.456,23 динара (за 1037/4000 дела).

II Процењена вредност удела непокретности утврђена је Закључком овог јавног извршитеља посл. бр. ИИВ-29/20 од 13.01.2026. године, према тржишној цени на дан процене, на основу Информације о тржишној цени непокретности – Стручно мишљење од 18.12.2025.године, израђене од стране судског вештака за грађевинарство и лиценцираног проценитеља непокретности др Миомир Паовица (Процена плус доо Суботица).

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, осим права пролаза на парцели број 26426/1 к.о. Стари Град.

V Прво електронско јавно надметање одржаће се дана **15.05.2026. 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 првом електронском јавном надметању износи **70% процењене 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 да почетна цена на првом јавном надметању буде виша од 70% процењене вредности непокретности.

VII На електронском јавном надметању као понудиоци могу да учествују лица која су регистровани корисници на порталу електронског јавног надметања и која положије јемство у висини од **15% од процењене вредности** непокретности најкасније два дана пре одржавања електронског јавног надметања, тј. најкасније дана **12.05.2026. 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 намирења и процењену 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 намирају 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 намирају 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** имају следећа лица, и то:

-за парцелу број 29483/1 к.о. Стари Град: сувласници Беатрикс Рожњик, са уделом 5/24 дела, В Терезиа Рожњик, са уделом 5/24 дела, Антал Рожњик, са уделом 6/24 дела, Јулијана Ханђо, са уделом 3/24 дела, као и власник суседне парцеле пољопривредног земљишта: Ерика Хубер и Роберт Хубер,

-за парцелу број 29483/2 к.о. Стари Град: сувласници Беатрикс Рожњик, са уделом 5/24 дела, В Терезиа Рожњик, са уделом 5/24 дела, Антал Рожњик, са уделом 6/24 дела, Јулијана Ханђо, са уделом 3/24 дела, као и власник суседне парцеле пољопривредног земљишта: Ерика Хубер и Роберт Хубер,

-за парцелу број 26426/1 к.о. Стари Град: сувласници Андрија Беседеш, са уделом 164/4000 дела, Антун Беседеш, са уделом 164/4000 дела, Јосип Беседеш, са уделом 164/4000 дела, Тибор Беседеш, са уделом 23/4000 дела, Беатрикс Рожњик, са уделом 1037/4000 дела, Вероника-Т Рожњик, са уделом 1037/4000 дела, Пирошка Тот, са уделом 164/4000 дела, Пирошка Хазенштајнер, са уделом 23/4000 дела, Гиза Хаузер, са уделом 23/4000 дела, Ана Шимоњи, са уделом 164/4000 дела, као и власници суседних парцела пољопривредног земљишта: Владимир Молнар, Звонимир Јурић и Република Србија.

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, а у овом извршном поступку сходно се примењују одредбе члана 6. став 2. Закона о промету непокретности.

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 чије право није уписано у катастру непокретности, услед чега неуредно достављање овог закључка имаоцима права прече куповине 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

Бојан Товаришић

#### Дна:

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

