



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ БОЈАНА МИЛАНОВИЋ НЕДЕЉКОВИЋ

Именован за подручје Вишег суда у Суботици и

Привредног суда у Суботици

Суботица, Матка Вуковића бр.5

Пословни број: ИИ 20/25

Идент. број предмета: 46-01-00020-25-0282

Дана: 24.09.2025. године

Јавни извршитељ Бојана Милановић Недељковић за подручје Вишег суда у Суботици и Привредног суда у Суботици, у извршном предмету извршног повериоца **Тивадар Тот из Малог Иђоша**, ул. Кошут Лајоша бр. 52, ЈМБГ 3004986830002, чији је пуномоћник адв. Смиљана Медих из Суботице, ул. Матије Корвина бр. 17, против извршног дужника **Vass Lee, Tarnabod, ул. Gazdakor ut бр. 48, Мађарска**, ЈМБГ 0106993820302, кога заступа привремени заступник адв. Милица Перчић из Суботице, ул. Матије Корвина бр. 17, ради деобе продајом непокретности, доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

ОДРЕЂУЈЕ СЕ прва продаја путем електронског јавног надметања непокретности:

-непокретност уписана у ЛН број 6576 КО Мали Иђош саграђена на парцели број 239, у улици Војвођанска бр.9 у Малом Иђошу коју представља земљиште под зградом и другим објектом површине 150 м2, земљиште под зградом и другим објектом површине 18 м2, земљиште под зградом и другим објектом површине 33 м2, земљиште уз зграду и други објекат површине 294 м2 укупне површине 495 м2 на којој се налази једна породична стамбена зграда означена бројем 1 и помоћне зграде означене бројем 2 и 3, помоћни објекти у природи представљају шупе у сувласништву извршног повериоца Тивадар Тот из Малог Иђоша у 9 / 10 дела и извршног дужника Vass Lee, Tarnabod, ул. Gazdakor ut бр. 48, Мађарска у 1 / 10 дела у износу од 293.029,00 динара.

Закључком јавног извршитеља посл. бр. ИИ 20/25 од 30.06.2025. године, утврђена је тржишна цена непокретности која је предмет продаје у напред наведеном износу, у свему у складу са проценом о тржишној вредности непокретности сачињеног од стране Процена Плус д.о.о. за судско вештачење и инжењеринг из Суботице.

Почетна цена непокретности која је предмет продаје износи 70 % од утврђене вредности односно 205.120,30 динара.

Лицитациони корак износи 5 % од почетне цене. Прво електронско јавно надметање одржаће се 21.10.2025. године на порталу електронског јавног надметања www.euakcija.gov.rs, са почетком у 9:00 часова. Време за давање понуда траје најдуже четири часа, у периоду од 9 до 13 часова. У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека наведеног периода, време трајања електронског јавног надметања се продужава за још пет минута од времена одређеног за окончање електронског јавног надметања. 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.

На непокретности која је предмет продаје, сходно стању у списима предмета и катастру непокретности постоји уписано право плодуживања датум уписа : 18.11.2005.године на основу Даровног уговора овереног у Општинском суду у Бачкој Тополи под бр.3255/05 и 3497/05, укњижује се право доживотног плодуживања на целој припадности власника непокретности Дудаш Задора из Малог Иђоша ул.Цак бр.2.

Јавном извршитељу није познато да ли је непокретност која је предмет ове продаје на дан доношења овог закључка слободна од лица и ствари, нити ко је користи.

На електронском јавном надметању могу као понудиоци да учествују само лица која су положила јемство и који су регистровани сагласно одредби чл. 5. Правилника о организацији и поступку електронског јавног надметања ("Сл. гласник РС", бр. 14/2020). Јемство износи 15 % процењене вредности непокретности која је предмет продаје односно 43.954,35 динара. Јемство се полаже на рачун Министарства правде који је објављен на интернет страници портала www.euakcija.gov.rs, све у складу са одредбом чл. 175. Закона о извршењу и обезбеђењу као и одредби чл. 8. Правилника о организацији и поступку електронског јавног надметања ("Сл. гласник РС", бр. 14/2020). Јемство се полаже најкасније два дана пре одржавања јавног надметања иначе ће се лицу ускратити учествовање на јавном надметању. Имаоци права прече куповине полажу јемство као и друга лица.

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.

Понудиоцима чија понуда није прихваћена јемство се враћа одмах после закључења јавног надметања. Другом и трећем по реду понудиоцу јемство се враћа када најповољнији понудилац плати понуђену цену у року, а трећем по реду понудиоцу и кад 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.

Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

Трошкове припадајућег пореза на пренос права својине на непокретности која је предмет продаје сноси купац.

Понуђач са највишом ценом (купац) дужан је да уплати продајну цену у року од **15 дана** од дана доношења закључка о додељивању непокретности и то на наменски рачун јавног извршитеља број **105-0000002667749-58** који се води код **АГРОИНДУСТРИЈСКО КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА "АИК БАНКА" АД БЕОГРАД** са позивом на бр. **ИИ 20/25**.

Ако најповољнији понудилац с јавног надметања не плати понуђену цену на начин одређен овим закључком јавни извршитељ ће закључком огласити да је продаја без дејства према њему и непокретност доделити другом по реду понудиоцу уз одређивање рока за плаћање понуђене цене. Ако ни он не плати цену у року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и непокретност се додељује трећем по реду понудиоцу уз одређивање рока за плаћање понуђене цене. Исто важи 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.

Ако је купац извршни поверилац чије потраживање не досеже износ продајне цене и ако би се, с обзиром на његов ред првенства, могао намирити из ње, он плаћа на име цене само разлику између потраживања и продајне цене.

Заинтересована лица за куповину непокретности могу разгледати непокретност која је предмет продаје уз претходну најаву на телефон 024/524-433 најкасније 10 дана пре дана одржавања јавног надметања. У случају да извршни дужник није присутан или онемогућава приступ непокретности примениће се одредбе чл. 142. став 3. и 144. став. 2. Закона о извршењу и обезбеђењу.

Купци непокретности не могу бити лица из чл. 169. став 1-4. Закона о извршењу и обезбеђењу и то: купац непокретности не може бити на јавном надметању као и путем непосредне погодбе 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 или тазбински сродник до другог степена или старатељ, усвојитељ, усвојеник или хранитељ. Купац непокретности не може бити ни свако друго лице које службено учествује у конкретном извршном поступку као ни лице запослено у министартву као администратор портала електронског јавног надметања, нити лице које је њихов крвни сродник у правој линији а у побочној до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер или тазбински сродник до другог степена или старатељ, усвојитељ, усвојеник или хранитељ.

Законско право прече куповине имају странке, као сувласници предмета продаје. Извршни поверилац и извршни дужник могу да купе непокретност, а у поступку продаје непокретности не плаћају јемство у складу са чл.388. Закона о извршењу и обезбеђењу.

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 истим условима као и најповољнији понудилац.

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 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 (чл. 183. став 2. Закона о извршењу и обезбеђењу). После тога споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање. Споразумом странака одређује се купац непокретности, рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и продајна цена, а могу да се одреде и други услови. Заложни поверилац чије је право уписано пре доношења најстаријег решења о извршењу мора дати свој пристајак у писаној форми на услове из споразума у року од осам дана од дана достављања. У случају да се заложни поверилац не изјасни у року од осам дана од дана достављања

споразума, сматра се да је дао пристанак на споразум, о чему ће га јавни извршитељ поучити приликом достављања споразума.

Закључак о првој јавној продаји електронским јавним надметањем објавиће се на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља и на порталу електронске продаје, с тим да странка може о свом трошку да исти објави и у средствима јавног информисања и да о закључку обавести посреднике у продаји.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен приговор.

Дна:

- изв.поверилац, путем пуномоћника,
- изв.дужник, путем пуномоћника,
- електронска огласна табла Коморе јавних извршитеља,
- портал електронске јавне продаје,



ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Беојана Милановић Недељковић