



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 98/23  
Идент. број предмета: 87-01-00098-23-0282  
Дана: 22.12.2025. године

Јавни извршитељ за подручје Вишег суда у Суботици и Привредног суда у Суботици Бојана Милановић Недељковић, у извршном предмету извршног повериоца "RAIFFEISEN BANKA" А.Д. БЕОГРАД из Београда, ул. Ђорђа Станојевића бр. 16, МБ 17335600, ПИБ 100000299, чији је пуномоћник адв. Марко М. Миловановић, Београд - Врачар, Његошева бр 5, II спрат, стан 5, против извршног дужника **Предраг М. Булатовић из Сенте**, ул. Предрадски Венац бр. 118, ЈМБГ 1910977820030, ради наплате новчаног потраживања, доноси следећи:

### ЗАКЉУЧАК

**ОДРЕЂУЈЕ СЕ** прва продаја путем електронског јавног надметања непокретности и то:

-1 / 2 дела непокретности уписане у ЛН број 18991 КО Сента коју представља парцела број 7774 укупне површине 254 м<sup>2</sup> коју чини земљиште под зградом и другим објектом површине 52 м<sup>2</sup>, земљиште уз зграду и други објекат површине 202 м<sup>2</sup> врста земљишта : градско грађевинско земљиште на којој се налази једна породична стамбена зграда означена бројем 1 на адреси Карјадски пут бр. 3 и парцела број 7775 коју представља њива 2.класе површине 296 м<sup>2</sup> врста земљишта : градско грађевинско земљиште у сусвојини извршног дужника у напред наведеном уделу у износу од 586.166,50 динара.

Закључком јавног извршитеља посл. бр. ИИ 98/23 од 06.11.2025 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 410.316,55 динара.**

**Лицитациони корак износи 5 % од почетне цене . Прво електронско јавно надметање одржаће се 19.01.2026. године на порталу електронског јавног надметања [www.euаксија.gov.rs](http://www.euаксија.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, не постоје права трећих лица која остају на непокретности и после њене продаје, нити стварне и личне службености и стварни терети које купац преузима.

Напомињемо да је према налазу вештака непокретност нелегално надograђена улазним ходником спољних димензија 2,75м x 3,10 м, а да се на парцелама бр. 7774 и 7775 налази нелегални помоћни објекат који је без врата и у руинираном стању.

Према сазнању јавног извршитеља непокретност која је предмет ове продаје на дан доношења овог закључка није слободна од лица и ствари, користи је извршни дужник.

**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 87.924,98 динара.** Јемство се полаже на рачун Министарства правде који је објављен на интернет страници портала [www.euакција.gov.rs](http://www.euакција.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 **105-0000002942877-47** који се води код **АГРОИНДУСТРИЈСКО КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА "АИК БАНКА" АД БЕОГРАД** са позивом на бр. ИИ 98/23.

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 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 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.

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 пристанак 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.

