



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: ИИВ 17/19  
Идент. број предмета: 48-02-00017-19-0282  
Дана:05.03.2026. године

Јавни извршитељ за подручје Вишег суда у Суботици и Привредног суда у Суботици Бојана Милановић Недељковић, у извршном предмету извршног повериоца **ФОНД ЗА РАЗВОЈ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ из Ниша**, ул. Булевар Немањића бр. 14а, КЈС 59027, МБ 07904959, ПИБ 100121213, чији је пуномоћник адв. Др Немања Алексић, Нови Сад, Грчкошколска 1, против извршног дужника **Видоје Јовановић из Бајмока**, ул. Прерадовићева бр. 49, ЈМБГ 2406962820046, ради наплате новчаног потраживања, доноси следећи:

### ЗАКЉУЧАК

**ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА** јавна продаја путем усменог и јавног надметања непокретности и то:

-1 / 2 дела непокретности уписане у ЛН 2878 КО Бајмок саграђена на парцели број 4217 укупне површине 874 м<sup>2</sup> улица /потес : Прерадовићева коју представља земљиште под зградом и другим објектом површине 116 м<sup>2</sup> врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју, земљиште под зградом и другим објектом површине 12 м<sup>2</sup> врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју, земљиште под зградом и другим објектом површине 12 м<sup>2</sup> врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју , земљиште уз зграду и други објекат површине 500 м<sup>2</sup> врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју и њива 1.класе површине 234 м<sup>2</sup> врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју на којој се налазе једна породична стамбена зграда означена бројем 1 и две помоћне зграде означене бројем 2 и 3 , с тим да су сви објекти у рушевном стању на адреси Прерадовићева бр.49 у Бајмоку у сусвојини извршног дужника Видоје Јовановић из Бајмока у напред наведеном уделу у износу од 117.237,10 динара.

Процена је извршена закључком овог јавног извршитеља од 23.02.2026.године на основу налаза и мишљења стручног лица -судског вештака из области грађевинарства.

**Почетна цена је 70% од процењене вредности и износи 82.065,97 динара.**

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.

Непокретност је према сазнању јавног извршитеља слободна од лица и ствари, у рушевном је стању.

Јавна продаја одржаће се дана **02.04.2026. године** са почетком од **14 часова** у канцеларији овог извршитеља у Суботици ул. Матка Вуковића бр.5, те се овим закључком позивате на продају.

**Пре почетка усменог јавног надметања сваки понудилац па и носилац права прече куповине је дужан да код јавног извршитеља положи доказ о уплаћеном јемству у износу од 1/10 процењене вредности непокретности на наменски рачун јавног извршитеља број рачуна: 205-0000000544956-58 који се води код NLB KOMERCIJALNA BANKA AD BEOGRAD са позивом на број ИИВ 17/19.**

Извршни 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.

**Понудилац коме је додељена непокретност (купац) је дужан да уплати понуђени износ (цену) у року до 15 дана по окончању усменог јавног надметања, на наменски рачун јавног извршитеља 205-0000000544956-58 са позивом на број ИИВ 17/19.** Ако полагање цене изостане јавни извршитељ ће прогласити продају том понуђачу без правног дејства и позвати следећег по реду понуђача да уплати понуђени износ. Ако ниједан понуђач не плати понуђену цену у року, јавни извршитељ ће утврдити да јавно надметање није успело.

У случају да у јавном надметању учествује више лица са уплаћеним јемством, понудиоцима чија понуда није прихваћена вратиће се јемство одмах по закључењу јавног надметања, с тим да ће се јемство другог и трећег понуђача задржати до уплате укупног износа цене од лица са бољом понудом од њихове.

Ако најповољнији понудилац не плати понуђену цену на начин одређен овим закључком јавни извршитељ ће закључком огласити да је продаја без дејства према њему и позвати следећег по реду понудиоца да уплати понуђени износ цене у остављеном року. Из јемства понудиоца који није платио понуђену цену намириће се трошкови јавног надметања и разлика између цене коју је он понудио и плаћене цене.

Уколико нико од понудиоца са списка из закључка о додељивању непокретности не плате цену коју су понудили у року, јавни извршитељ закључком утврђује да јавно надметање није успело а из њиховог јемства намирују се трошкови другог јавног надметања и разлика у цени постигнутој на првом и другом јавном надметању. Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као и најповољнији понудилац.

Независно од овог начина продаје, странке могу да се споразумеју о продаји непокретности непосредном погодбом, по споразуму странака, сходно чл. 236 Закона о извршењу и обезбеђењу као и чл. 186 ст.1 и 2 Закона о извршењу и обезбеђењу.

Споразум странака о продаји непосредном погодбом могућ је у распону од објаве закључка о продаји јавним надметањем, па до доношења закључка о додељивању непокретности после јавног надметања или до доношења закључка којим се утврђује да друго јавно надметање није успело иако је ствар продата зато што прва три понудиоца нису платили цену коју су понудили у року. После тога, споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање.

Споразум није дозвољен док траје јавно надметање, а ако се непокретност прода на првом надметању- док се не утврди да оно није успело иако је ствар продата (чл.183 ст.2 Закона о извршењу и обезбеђењу) Након тога, споразум је опет дозвољен све до почетка другог јавног надметања

Споразумом странака одређује се рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и продајна цена, која не може бити нижа од 70% процењене вредности непокретности, а могу да се одреде и други услови. Одмах после споразума странака доноси се закључак о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака, којим се одређују и рок за закључење уговора и рок за плаћање продајне цене.

Заинтересована лица могу видети непокретност која је предмет продаје сваког уторка у периоду од 10-12 часова, до дана одржавања продаје, што је извршни дужник дужан омогућити у супротном разгледање ће се обавити принудним путем.

Закључак о продаји објавиће се на огласној табли Коморе јавних извршитеља најкасније 15 дана пре одржавања продаје, а странке могу о свом трошку објавити оглас о продаји и на други погодан начин у средствима јавног обавештења.

**ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:**  
Против овог закључка није дозвољен приговор.

