



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ АЛЕКСАНДАР ДРАГИЋ
Нови Сад, Фрушкогорска 35, стан 75
Телефон: 021/270-7414
Посл. број ИИВ 436/23
Идент. број предмета: 75-02-00436-23-0370
Дана: 18.02.2026. године

Јавни извршитељ Александар Драгић, у извршном поступку извршног повериоца ADRIATIC BANK AKCIONARSKO DRUŠTVO BEOGRAD, БЕОГРАД, ул. БУЛЕВАР МИХАИЛА ПУПИНА 115 Ђ, МБ 07534183, ПИБ 100003148, чији је пуномоћник адв. Др Немања Алексић, Нови Сад, Грчкошколска 1, против извршног дужника Јарослав Шинка, Гложан, ул. Републичка бр. 38, ЈМБГ 2910971800120, ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца, 18.02.2026. године, доноси

ЗАКЉУЧАК

ОДРЕЂУЈУ СЕ услови прве јавне продаје непокретности путем усменог јавног надметања следеће непокретности:

Парцела број 776, површине 543м², К.О. Гложан, у својини извршног дужника у обиму удела 1/1,

Објекат број 1, број парцеле 776, површине 104м², општина Бачки Петровац, К.О. Гложан, у својини извршног дужника у обиму удела 1/1,

Објекат број 2, број парцеле 776, површине 29м², општина Бачки Петровац, К.О. Гложан, у својини извршног дужника у обиму удела 1/1,

Објекат број 3, број парцеле 776, површине 59м², општина Бачки Петровац, К.О. Гложан, у својини извршног дужника у обиму удела 1/1,

процењена вредност свих наведених непокретности износи **3.310.655,00 динара**, док почетна цена на правом јавном надметању износи **2.317.458,50 динара**.

Дана 28.01.2026. године јавном извршитељу је достављен Извештај о процени вредности непокретности израђен од стране овлашћеног проценитеља Data Investment DOO, из Новог Сада, а које су странке уредно запримиле. Наведени износи представљају процењену тржишну вредност предметних непокретности извршног дужника на дан 26.01.2028. године, као дан израде стручног мишљења. Закључком од дана 03.02.2026. године Јавни извршитељ утврдио је вредност непокретности.

У складу са чланом 178 став 1 ЗИО почетна цена на првом усменом јавном надметању износи **70%** од процењене вредности непокретности.

УСМЕНО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана 19.03.2026. године у 13:00 часова, у канцеларији јавног извршитеља Александра Драгића, која се налази на адресу Фрушкогорска бр. 35, стан 75, Нови Сад.

Дана 26.01.1994. године уписано је право бесплатног и доживотног становања у корист Галамбош Зузане рођ. Мацко из Гложана на парцели број 776 К.О. Гложан и на објекту број 1 који се налази на парцели 776 К.О. Гложан, те Јавни извршитељ увидом у Правосудни информациони систем утврдио да је наведено лице преминуло дана 08.10.2003. године.

Јавном извршитељу није познато да ли су непокретности слободне од лица и ствари.

Упућују се заинтересована лица да уз одговарајућу правну помоћ (адвоката) изврше увид у листу непокретности како би се упознала са теретима на предметним непокретностима. Потенцијални купац саноси ризик пропуштања, с тим што ће јавни извршитељ наложити катастру непокретности брисање свих терета, осим оних који по закону остају или које је купац непокретности преузео.

Ималац законског права прече куповине непокретности има првенство над најповољнијим понудиоцем ако одмах после објављивања који је понудилац најповољнији, а пре доношења закључка о додељивању непокретности, изјави да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

Ималац уговорног права прече куповине непокретности које је уписано у катастар непокретности остварује своје право као и ималац законског права прече куповине, ако не постоји законско право прече куповине, или постоји а није искоришћено.

Ако се непокретност продаје непосредном погодбом јавни извршитељ позива имаоца законског права прече куповине и имаоца уговорног права прече куповине које је уписано у катастар непокретности да се у року од осам дана писмено изјасне да ли намеравају да користе своје право под условима из закључка о додељивању непокретности непосредном погодбом.

Имаоци права прече куповине уредно полажу јемство као и друга лица.

Овим путем обавештавају се имаоци права прече куповине да могу користити своје право под условима описаним у овом закључку.

Право учешћа имају сва заинтересована лица која су положила јемство пре одржавања јавног надметања у износу од 10% од процене вредности непокретности за коју подносе понуду и то уплатом на рачун јавног извршитеља Александра Драгића, број рачуна 205-539131-73 који се води код NLB KOMERCIJALNA BANKA AD BEOGRAD, са позивом на број предмета ИИБ 436/23.

Полагањем јемства су ослобођени извршни поверилац и заложни поверилац ако њихова потраживања достижу износ јемства и ако би се са обзиром на њихов ред првенства и утврђену вредност непокретности тај износ могао намирити из продајне цене.

Купац непокретности не може бити, ни на јавном надметању, ни непосредном погодбом, извршни дужник, јавни извршитељ, заменик јавног извршитеља, помоћник јавног извршитеља или друго лице које је запослено код јавног извршитеља, свако друго лице које службено учествује у поступку, нити лице које је њихов крвни сродник у правој линији а у побочној линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер или тазбински сродник до другог степена или старатељ, усвојитељ, усвојеник или хранитељ.

Најповољнији понудилац је дужан да у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности понуђену цену исплати на наменски рачун јавног извршитеља 205-533295-24 код NLB KOMERCIJALNA BANKA AD BEOGRAD, са позивом на број ИИБ 436/23. По уплати купопродајне цене купцу ће се предати у својину предметна непокретност.

Ако најповољнији понудилац не плати понуђену цену у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности, закључком се оглашава продаја без дејства према њему и непокретност се додељује другом по реду понудиоцу уз одређивање рока 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 за плаћање понуђене цене. Исто важи и 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.

Понудиоцима чија понуда није пуноважна или која није прихваћена јемство се враћа одмах после закључења јавног надметања. Другом и трећем по реду понудиоцу враћа се јемство кад 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 намирају се трошкови јавног надметања и разлика између цене коју је он понудио и плаћене цене. Ако прва три понудиоца не плате понуђену цену у року, из њиховог јемства намирају се трошкови другог јавног надметања и разлика у цени постигнутој на првом и другом јавном надметању.

у виду у листову
ни купац сам
исање свих
важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као
понутилац
купац сноси све трошкове такси и пореза, а ради преноса права власништва.

Споразум странака о продаји непокретности непосредном погодбом могуће је у распону од објављивања закључка о продаји непокретности на јавном надметању, па 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. После тога споразум је опет дозвољен док почне друго јавно надметање.

Закључак о продаји непокретности на јавном надметању објављује се на огласној табли Коморе и на други уобичајени начин. Странка може о свом трошку да објави закључак у средствима јавног обавештења и да о закључку обавести посреднике у продаји. Закључак о продаји непокретности на јавном надметању доставља се странкама, заложним повериоцима, учесницима у поступку, имаоцу законског права, а све у складу са чланом 174. Закона о извршењу и обезбеђењу.

Заинтересована лица могу разгледати непокретност која је предмет продаје дана 11.03.2026. године у интервалу од 10 до 11 часова што је извршни дужник дужан омогућити.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен правни лек.

