



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ БРАТИСЛАВ ФИЛИПОВИЋ

ИМЕНОВАН ЗА ПОДРУЧЈЕ ВИШЕГ И ПРИВРЕДНОГ
СУДА У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ

22300 Стара Пазова, Светосавска бр. 29

Посл. Бр. ИИ 113/24

Дана: 27.04.2026. године

Јавни извршитељ Братислав Филиповић, поступајући у извршном поступку у коме је извршни поверилац **Горан Јовановић**, Инђија, ул. Цара Душана 11/4/38, ЈМБГ 1505976880089, чији је пуномоћник адв. Данило Кривошија, Инђија, Новосадска 2А/22, **Слађана Јовановић**, Сурдук, ул. Брђанска бр. 70, ЈМБГ 0302979715206, чији је пуномоћник адв. Данило Кривошија, Инђија, Новосадска 2А/22, против извршних дужника **Љубица Јовановић**, Сурдук, ул. Брђанска бр. 70, ЈМБГ 0612984715094, **Богдан Јовановић**, Сурдук, ул. Анђелковић Јове ББ, ЈМБГ 1001978882536, ради намирења неновчаног потраживања извршних поверилаца одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Старој Пазови посл. бр. Ии-389/2024 од 04.04.2024. године, доноси:

ЗАКЉУЧАК

ОДРЕЂУЈЕ СЕ прва продаја путем електронског јавног надметања непокретности извршних дужника **Љубица Јовановић**, Сурдук, ул. Брђанска бр. 70, ЈМБГ 0612984715094, **Богдан Јовановић**, Сурдук, ул. Анђелковић Јове ББ, ЈМБГ 1001978882536, и то:

Непокретности уписаној у лист непокретности број 382 к.о. Сурдук, и то:
остало земљиште, катастарска парцела број 2948/68 к.о. Сурдук, укупне површине 1445м², које се налази у Сурдуку, потес Заједнице, на којем је извршни дужник Љубица Јовановић, Сурдук, ул. Брђанска бр. 70, ЈМБГ 0612984715094 ималац права сусвојине у 3/6 дела, док је извршни дужник Богдан Јовановић, Сурдук, ул. Нова ББ, ЈМБГ 1001978882536 ималац права сусвојине у 1/6 дела.

Процењена вредност предметне непокретности је утврђена Закључком јавног извршитеља Братислава Филиповића посл. бр. ИИ 113/24 од 01.12.2025. године у износу од **1.500.603,60 динара**.

На првом надметању почетна цена не може бити нижа од 70% од процењене вредности, односно, **почетна цена износи 1.050.422,52 динара;**

Уплата на име јемства износи 15% од процењене вредности предметне непокретности, односно **225.090,54 динара**

Ближи опис непокретности: на предметној парцели се налазе и два објекта, помоћне згарде, површине 17 м² и 8м². Наведени објекти нису предмет продаје.

Према стању из списка предмета и подацима које су странке учиниле доступним у поступку, те сазнањима до којих је дошао јавни извршитељ, предметне непокретности нису слободне од лица и ствари.

На непокретности које су предмет продаје не постоје уписане личне или стварне службености, као ни терети који на непокретности остају и после њене продаје.

Продаја ће се обавити електронским јавним надметањем на порталу електронске продаје (www.eaukcija.sud.rs), која ће се одржати дана **27.05.2026. године**.

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 (односно у последњих пет минута пре 13 часова), време трајања електронског надметања продужава се 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.

Лицитациони корак износи **5 %** од почетне цене предмета продаје.

Заинтересовани понудиоци су обавезни да пре одржавања јавног надметања уплате на име јемства износ од 15% од процењене вредности предметне непокретности, и то најкасније два дана пре одржавања електронског јавног надметања, уплатом на рачун Министарства правде који је објављен на интернет страници портала еАукција (www.eaukcija.sud.rs).

Лицима која уплату јемства изврше након истека рока из овог става, ускратиће се право учествовања на 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.

Разгледање предметних непокретности одређује се за дан 25.05.2026. године у времену од 11 до 12 часова, у коме ће заинтересованим лицима за куповину непокретности која се пријаве најкасније до 23.05.2026. године путем електронске поште office@javniizvrsitelj.rs бити омогућено да разгледају предметну непокретност.

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 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 у сваком случају губи учесник који не понуди ни почетну цену, као и учесник који одустане од јавног надметања. У том случају поступиће се на начин прописан ст. 2. и 3. члана 182. Закона о извршењу и обезбеђењу.

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

Понудиоцу коме се додели непокретност дужан је да плати продајну цену у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности.

Ако најповољнији понудилац с јавног надметања 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 за плаћање понуђене цене. Ако ни он цену не плати у року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и непокретност 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.

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.

Непокретност може бити додељена купцу који на јавном надметању није био најповољнији понудилац (чл. 173. и чл. 192. став 2. ЗИО).

Споразум странака о продаји непокретности непосредном погодбом могућ 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 не почне друго јавно надметање.

Купац сноси све трошкове такси и пореза, а ради преноса права власништва.

Упозоравају се понудиоци да, у складу са чл. 169. ЗИО, купац непокретности, ни на јавном надметању, ни непосредном погодбом, не може бити извршни дужник. Купац непокретности не може бити ни 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 линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник.

Купац непокретности не може бити ни свако друго лице које службено учествује у конкретном извршном поступку.

Купац непокретности не може бити ни лице запослено у министарству као администратор портала електронског јавног надметања, нити лице које је његов крвни сродник у правој линији, а у побочној линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник.

Поступак регистрације, правила и начин коришћења портала еАукција прописани су Правилником о организацији и поступку електронског јавног надметања, као и Корисничком упутству које се налази на сајту Министарстава правде и на порталу еАукција (eaukcija.sud.rs).

Закључак о продаји објавиће се на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља и порталу Министарства правде (eауксија.sud.rs), с тим да странке могу о свом трошку да објаве закључак о продаји у средствима јавног обавештавања, односно да о закључку обавесте посреднике о продаји.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Братислав Филиповић

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен приговор.