



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ВАЛЕНТИНА СЕКУЛИЋ**

Именована за подручје Вишег суда у Панчеву и Привредног суда у Панчеву

Панчево Карађорђева 15/3/15

e-mail: izvrsitelj.sekulic@gmail.com

Тел: 013/300-888

Пословни број: ИИв. 314/20

Дана: 07.07.2025. године

**Јавни извршитељ Валентина Секулић**, именована за подручје Вишег суда у Панчеву и Привредног суда у Панчеву, поступајући у извршном поступку извршног повериоца ODM Collections doo Beograd, Ломина бр. 20, МБ: 20899603, ПИБ: 107932276, против извршног дужника Предузеће за трговину, услуге и транспорт "MF-AGRO SYSTEM" ДОО, Јаношник, ул. Чмеликова бр. 141, МБ 20960639, ПИБ 108248248, Флорин Јанча, Делиблато, ул. Братства јединства бр. 49 и Мирослав Маларик, Јаношник, ул. Чмеликова бр. 141, ЈМБГ 0911984870038, ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца, дана 07.07.2025. године, доноси:

### **ЗАКЉУЧАК**

**I ОДРЕЂУЈУ СЕ УСЛОВИ ПРОДАЈЕ НА ПРВОМ ЕЛЕКТРОНСКОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ** непокретности извршног дужника и то:

- њива 6 класе, пољопривредно земљиште, површине 5494 м<sup>2</sup>, ул. Ливада Попи, на кат.парцели бр. 4824, уписана у лист непокретности број 2902 КО Локве, у приватној својини извршног дужника Мирослава Маларика из Јаношика са обимом удела 1/1 – процењене вредности у износу од 482.930,00 динара.

**II ПРВО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ** одржаће се дана **05.08.2025.** године, на порталу електронског јавног надметања, [www.eaukcija.rs](http://www.eaukcija.rs), у периоду од **9:00 до 13:00 часова.**

Време за давање понуда траје најдуже четири часа, у периоду од 9:00 до 13:00 часова. У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека напред 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 15:00 часова, када се поступак електронског јавног надметања мора окончати.

**III** Почетна цена непокретности на првом јавном надметању износи 70% од процењене вредности непокретности, која је утврђена Закључком посл.бр. ИИв 314/20 од 29.02.2024. године.

**Лицитациони корак на електронском јавном надметању износи 5% од почетне цене непокретности.**

**IV** Право учешћа на електронском јавном надметању имају лица која су регистровани корисници на порталу електронског јавног надметања и који положије јемство у висини од 15% процењене вредности непокретности најкасније два дана пре одржавања електронског јавног надметања.

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.

**V Јемство се полаже у новцу уплатом на рачун Министарства правде** који је објављен на интернет страници портала електронске продаје, [www.eaukcija.rs](http://www.eaukcija.rs), најкасније два дана пре одржавања јавног надметања, а лицима која уплату јемства изврше након рока ускратиће се учествовање на електронском јавном надметању.

**VI Имаоци права прече куповине плаћају јемство.** Јемство се уплаћује на наменски рачун јавног извршитеља који се води код Banca Intesa AD 160-413029-67 и то у висини од 15% процењене вредности оне непокретности у погледу које постоји право прече куповине, најкасније два дана пре одржавања електронског јавног надметања.

Имаоцу права прече куповине ће након обављеног електронског јавног надметања бити достављен извештај о електронској продаји, уз напомену да се уколико је уплатио јемство на начин и у висини из става 1. исти може користити својим правом, ако након достављеног извештаја писним путем достави јавном извршитељу изјашњење да хоће да се користи својим правом, и да купује непокретност под истим условима као и најповољнији понудилац са електронске јавне продаје.

**VII Купац непокретности, ни на јавном надметању, ни непосредном погодбом, не може бити 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 линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник, ни свако друго лице које службено учествује у конкретном извршном поступку.**

**VIII Понудилац коме буде додељена непокретност (купац) је дужан да понуђени износ (цену) уплати у року од 15 дана од дана одржавања јавног надметања на рачун извршитеља Валентине Секулић, бр. рачуна: 160-413029-67 који се води код Banca Intesa AD Beograd са позивом на број И.Ив 314/2020. Ако понуђач са највећом понудом не положи продајну цену у наведеном року, јавни извршитељ ће прогласити продају том понуђачу без правног дејства и позвати другог по реду понуђача да купи непокретност, па ако ни тај понуђач не положи цену коју је понудио у наведеном року, извршитељ ће на исти начин поступити и позвати трећег понуђача да купи непокретност.**

Ако више лица буде учествовало на јавном надметању, понудиоцима чија понуда не буде прихваћена вратиће се јемство одмах по закључењу јавног надметања, осим за другог и трећег понуђача којима ће се јемство вратити одмах по полагању цене од стране најповољнијег понуђача. Из јемства понудиоца који није платио понуђену цену намирују се трошкови јавног надметања и разлика између цене коју је 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, у складу са чл. 182 ст.2 и ст.3 Закона о извршењу и обезбеђењу, 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.

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

Чемство у сваком случају губи учесник који не понуди ни почетну цену, као и учесник који одустане од јавног надметања, у ком случају ће се поступити на начин прописан чл. 182 ст.2 и ст.3 Закона о извршењу и обезбеђењу.

**IX** Трошкове на пренос апсолутних права, трошкове брисања терета и преноса права својине сноси купац и не урачунавају се у куповну цену.

**X** 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.

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, у смислу одредбе чл. 186 ст. 3 Закона о извршењу и обезбеђења.

**XI** **КОНСТАТУЈЕ СЕ** да јавни извршитељ нема сазнања да ли су непокретности слободне од лица и ствари.

Констатује се да на непокретностима не постоје права трећих лица која остају на непокретностима после продаје нити стварне и личне службености и стварни терети које купац преузима.

**XII** Заинтересованим лицима за куповину непокретности омогућиће се разгледање непокретности уз претходну најаву јавном извршитељу на телефон 064/253-63-77, 065/253-63-05 или на email [izvrsitelj.sekulic@gmail.com](mailto:izvrsitelj.sekulic@gmail.com).

У случају да извршни дужник или непосредни држалац непокретности није присутан или неће да отвори непокретност, јавни извршитељ ће отворити непокретност у присуству два пунолетна сведока, а уколико извршни дужник онемогућава приступ непокретности, приступ у непокретност омогућиће се уз асистенцију полиције, предузимањем средстава принуде и изрицање новчаних казни.

**XIII** Закључак о јавној продаји објавиће се на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља и на порталу електронске продаје, с тим да извршни поверилац и извршни дужник могу о свом трошку да објаве закључак о јавној продаји у средствима јавног информисања односно да о закључку обавесте лица која се баве посредовањем у продаји непокретности.

**Правна поука:**  
Против овог закључка није дозвољен приговор.

Јавни извршитељ  
Валентина Секулић  
  
