



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ВЕЉКО ГУБЕРИНИЋ
именован за подручје Вишег суда у Сомбору и
Привредног суда у Сомбору
Сомбор
Венац војводе Живојина Мишића 4
Телефон: 025/442-000, 064/424-1500
Посл. бр. И.И. 215/2024

Јавни извршитељ Вељко Губеринић, поступајући у извршном поступку по предлогу за извршење на основу извршне исправе **извршног повериоца Ненад Елек**, Суботица, ул. Петефи Шандора бр. 18, ЈМБГ 2710965240017, чији је пуномоћник адв. Радослав Паповић, Црвенка, Тржни центар бб, против **извршног дужника Мара Вукаловић**, Нови Мароф, ул. Реметинац бр. 348, Хрватска, ради намирања неновчаног потраживања са припадајућим трошковима, применом одредаба Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл. гласник РС“ бр. 106/2015, 106/2016 - аут. тумачење, 113/2017– аут. тумачење, 54/2019, у даљем тексту ЗИО), дана 22.01.2026. године, доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК О ЈАВНОЈ ПРОДАЈИ

ОГЛАШАВА СЕ ПРВА јавна продаја путем електронског јавног надметања непокретности, и то:

- уписаних у лист непокретности бр. 141 к.о. Црвенка, парц. бр. **7533**, шумско земљиште, шума 1. класе површине 416 м², парц. бр. **7534**, број дела 1, њива 3. класе површине 843 м² и број дела 2, њива 4. класе површине 168 м², укупне површине парцеле 1011 м², парц. бр. **7535**, број дела 1, њива 3. класе површине 1171 м² и број дела 2, њива 4. класе површине 241 м², укупне површине парцеле 1412 м², парц. бр. **7536**, шума 1. класе површине 570 м²,

све у сувласништву извршног повериоца Ненада Елека у 1/2 дела и извршног дужника Маре Вукаловић у 1/2 дела.

Укупна утврђена тржишна вредност предметних непокретности износи **341.100,00 динара**, тако да почетна цена на првој продаји не може бити нижа од 70% процењене вредности и износи 238.770,00 динара.

Јавна продаја описаних непокретности као целине одржаће се дана **23.02.2026. године**, путем портала електронске продаје (eaukcija.sud.rs) са почетком у **9,00 часова**, а лицитациони корак износи 10% од почетне цене.

Електронско јавно надметање се одржава радним даном и траје најдуже шест часова у периоду од 9 до 15 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 те се поступак 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, а све у складу са Правилником о организацији и поступку електронског јавног надметања. (Сл. гласник РС 14/2020).

Извештај о процени вредности непокретности, сачињен од стране судског вештака за област пољопривреде, Александра Бошњака из Сомбора, од дана 21.12.2024. године, достављен је јавном извршитељу дана 10.01.2025. године. Закључком од 24.12.2025. године утврђена је вредност непокретности које су предмет извршења у овом извршном поступку. Предметне непокретности нису слободне од лица и ствари.

На јавном надметању могу као понудиоци да учествују само лица која су положила **јемство** најкасније два дана пре одржавања јавног надметања, у износу од **15% процењене вредности непокретности**, (у износу од 51.165,00 динара) **на рачун Министарства правде који је објављен на интернет страници портала (eaukcija.sud.rs)**. 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.

Купац непокретности, ни на јавном надметању, ни непосредном погодбом, не може бити извршни дужник, као 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, лице запослено у министарству као администратор портала електронског јавног надметања, 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, као ни свако друго лице које службено учествује у конкретном извршном поступку, а у складу са чланом 169. ЗИО.

Сходно члану 186. ЗИО, 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 (члан 183. став 2). После тога, споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање.

Купац је дужан да цену по којој је сувласнички удео на непокретности продат положи јавном извршитељу у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности на наменски рачун јавног извршитеља број 325-9500500206649-79 а који се води код ОТП БАНКА СРБИЈА ад Нови Сад, са позивом на број **ИИ-215/2024**, а по уплати купопродајне цене предаће му се предметна непокретност. Купац сноси све трошкове такси и пореза, а ради преноса права власништва.

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.

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 полажу јемство као и друга лица. У случају продаје непокретности на електронском јавном надметању ималац законског и уговорног права прече куповине има првенство над најповољнијим понудиоцем, ако у року од три дана од дана достављања извештаја о електронској продаји изјави да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

Овај закључак објавиће се на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља Републике Србије и на порталу Министарства правде Републике Србије (eаукција.sud.rs) а странка може, о свом трошку исти објавити и у средствима јавног информисања.

Заинтересована лица могу видети непокретност која је предмет продаје до дана одржавања продаје, у Црвенки, сваког радног дана у периоду од 08,00 до 16,00 часова, а чије разгледање су извршне странке и евентуални држаоци непокретности дужни да омогуће, у противном разгледање ће се спровести принудним путем.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен приговор

Јавни извршитељ

Вељко Губеринић