Vujadin Masnikosa 373625 Digitally signed by Vujadin Masnikosa 373625 Date: 2026.11.04 09:58:00 +01'00'

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ЗА ПОДРУЧЈЕ ВИШЕГ СУДА И
ПРИВРЕДНОГ СУДА У НОВОМ САДУ
др ВУЈАДИН МАСНИКОСА
Радничка бр. 13
Пословни број. ИИ 521/24
Дана: 04.11.2026. године

Јавни извршитељ за подручје Вишег суда у Новом Саду и Привредног суда у Новом Саду др Вујадин Масникоса, у извршном предмету **извршног повериоца Мирко Нинић**, Нови Сад, ул. Тотора Тозе Јовановића бр. 4, ЈМБГ 2805946104308, против извршног дужника **Рајко Димић**, Жабаљ, ул. Светозара Марковића бр. 145А, ЈМБГ 1301973800195, чији је пуномоћник адв. Срђан Гојковић, Нови Сад, Мирослава Антића 5/1, **Олгица Кавгић**, Жабаљ, ул. Светозара Марковића бр. 145а, ЈМБГ 3001978805075, чији је пуномоћник адв. Срђан Гојковић, Нови Сад, Мирослава Антића 5/1 и **ALBAFER TRADE DOO ŽABALJ**, Жабаљ, ул. Светозара Марковића бр. 162, МБ 20841826, ПИБ 107637934, ради наплате новчаног потраживања, доноси следећи:

З А К Љ У Ч А К

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

1. катастарска парцела број 1364/1, површине 1785 м2, градско грађевинско земљиште, улица Светозара Марковића, уписана у КО Жабаљ,

   посебан део објекта – једнособан стан, у приземљу, површине 127 м2, евиденцијски број посебног дела објекта 1, број стана посебног дела објекта 1, број улаза посебног дела објекта 1, у улици Светозара Марковића 145а у Жабљу, саграђен на парцели бр. 1364/1 КО Жабаљ,

   посебан део објекта – двособан стан, на првом спрату, површине 107 м2, евиденцијски број посебног дела објекта 2, број стана посебног дела објекта 2, број улаза посебног дела објекта 2, у улици Светозара Марковића 145а у Жабљу, саграђен на парцели бр. 1364/1 КО Жабаљ

Утврђена вредност непокретности износи 11.678.892,10 динара а почетна цена на првој јавној продаји чини 70% од утврђене вредности и износи 8.175.224,47 динара.

2. неукњижени објекат површине 275 м2, саграђен на парцели бр. 1364/1 КО Жабаљ, у улици Светозара Марковића 145а у Жабљу;

Утврђена вредност непокретности износи 4.460.280,40 динара а почетна цена на првој јавној продаји чини 70% од утврђене вредности и износи 3.122.196,28 динара.

3. катастарска парцела број 1470/1, површине 498 м2, градско грађевинско земљиште, улица Светозара Марковића, уписана у КО Жабаљ,
   број дела 1, површине 128 м2, земљиште под зградом и другим објектом,
   број дела 2, површине 370 м2, земљиште уз зграду и други објекат,
   породична стамбена зграда, површине 128 м2, у улици Светозара Марковића 162,

Утврђена вредност непокретности износи 563.403,84 динара а почетна цена на првој јавној продаји чини 70% од утврђене вредности и износи 394.382,69 динара.

4. катастарска парцела број 1470/2, површине 1218 м2, њива 2. класе, улица Светозара Марковића, уписана у КО Жабаљ,

Утврђена вредност непокретности износи 176.063,70 динара а почетна цена на првој јавној продаји чини 70% од утврђене вредности и износи 123.244,59 динара.

5. 1/12 идеална дела катастарске парцеле број 926, површине 270 м2, улица Светозара Милетића, уписана у лист непокретности број 6234 КО Бачка Планка – Град,

   број дела 1, површине 46 м2, земљиште под зградом и другим објектом, градско грађевинско земљиште, улица Светозара Милетића број 174, породична стамбена зграда, површина објекта 46 м2,
   број дела 2, површине 20 м2, земљиште под зградом и другим објектом, градско грађевинско земљиште, улица Светозара Милетића, помоћна зграда, површина објекта 20 м2, објекат изграђен без одобрења за градњу,
   број дела 3, површине 204 м2, земљиште уз зграду и други објекат,

Утврђена вредност 1/12 иделана дела непокретности износи 220.079,63 динара а почетна цена на првој јавној продаји чини 70% од утврђене вредности и износи 154.055,74 динара.

Јавна продаја одржаће се дана **09.12.2026. године**.

Сваки понудилац је дужан да најкасније два дана пре почетка јавног надметања, уплати јемство у износу од 15% од утврђене вредности непокретности, на рачун Министарства правде наведен на порталу eaukcija.sud.rs.

Купац је дужан да цену по којој непокретност продата положи извршитељу у року од 15 дана од дана оглашавања резултата јавне продаје, а по уплати купопродајне цене предаће му се предметна непокретност. Купац сноси све трошкове око такси и пореза, а ради преноса права власништва.

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 изршитеља 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 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.

На непокретности која је предмет продаје не остају уписани терети у листу непокретности након продаје.

Јавни извршитељ није упознат са чињеницом да ли је непокретност која је предмет продаје слободна од лица и ствари.

Уколико непосредни држалац не преда купцу државину на непокретности која је предмет продаје у року који ће бити означен у закључку о предаји, трошкове поступка ради испражњења и предаје непокретности, предујмљује купац непокретности а сноси их непосредни држалац непокретности, чије се исељење спроводи.

Вредност непокретности утврђена је закључком овог јавног извршитеља посл. бр. И.И 521/24 од дана 02.02.2026. године у износу од 17.098.719,67 динара.

Извршни поверилац и извршни дужник могу до дана одржавања јавне продаје споразумом да предложе продају непосредном погодбом.

Заинтересована лица могу видети непокретност која је предмет продаје до дана одржавања продаје и то сваког радног дана у периоду од 12-16 часова, што је извршни дужник дужан омогућити.

Овај закључак објавиће се на електронској огласној табли Коморе извршитеља, а извршни поверилац може исти објавити и у средствима јавног информисања, привремено о свом трошку.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

др Вујадин Масникоса

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен правни лек.