



Република Србија  
Јавни извршитељ Горан Брстина  
Стара Пазова  
Тирила и Методија бр. 30/3  
Посл.бр. ИИ-357/2023  
Тел: 064/022-5544

Јавни извршитељ Горан Брстина поступајући у предмету извршног повериоца **Иван Јовић**, Брус, ул. Краља Петра 1. број 142/5, ЈМБГ 0104971782617, чији је пуномоћник адв. Драгана Филиповић, Инђија, Блок 44, Ламела А, против извршног дужника **Вајадин Мерђолар**, ИНЂИЈА, ул. ОМЛАДИНСКА бр. 042А, ЈМБГ 2501976950018 чији је привремени заступник адвокат Башић Давид из Старе Пазове, ул. Тирила и Методија 15/11, ради наплате новчаног потраживања извршног повериоца, доноси дана 28.03.2024. године следећи:

### ЗАКЉУЧАК

1. **ОГЛАШАВА СЕ** прво електронско јавно надметање за продају непокретности извршног дужника која је уписана у листу непокретности бр. 2961 КО Инђија и то:

- Кат.парц.бр. 3777/14 по култури земљиште под зградом-објектом површине 0.01,10 ха земљиште под зградом-објектом, површине 0.00,16 ха и земљиште уз зграду-објекат површине 0.02,27 ха
- Породична стамбена зграда, број зграде 1, површине у основи 110м<sup>2</sup>, спратности Пр, објекат преузет из земљишних књига, која се налази на кп бр. 3777/14
- Помоћна зграда, број зграде 2, површине у основи 16м<sup>2</sup>, спратности Пр, објекат преузет из земљишних књига, која се налази на кат.парцели број 3777/14

процењене вредности у **ИЗНОСУ** од **4.896.075,74** динара у девизној противвредности од **41.782,51** Еура ( 1. Еуро = 117,18 динара), на дан процене 13.11.2023.године.

2. На непокретностима које су предмет продаје постоје уписани следећи терети:

Датум уписа: 29.04.2022  
Врста: ХИПОТЕКА

Опис терета: РЕШЕЊЕМ 952-02-12-086-17713/2021, НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ У ФОРМИ ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКОГ ЗАПИСА ОПУ:476-2021 ОД 21.06.2021.ГОДИНЕ И ИСПРАВЦИ И ДОПУНИ ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКОГ ЗАПИСА ОПУ:476-2021 ОД 12.07.2021.ГОДИНЕ, СВЕ САСТАВИО И ОВЕРИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК ИВАН КОСТИЋ ИЗ БРУСА УПИСУЈЕ СЕ ЗАЛОЖНО ПРАВО - ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА ПРВОГ РЕДА НА НЕПОКРЕТНОСТИМА У ВЛАСНИШТВУ ДАВАОЦА ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ВАЈАДИН МЕРЂОЛАР ИЗ ИНЂИЈЕ, УЛОМЛАДИНСКА БРОЈ 42А, ЈМБГ:2501976950018, РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ЗАЛОЖНОГ ПОВЕРИОЦА ИВАНА ЈОВИЋА ИЗ БРУСА, УЛ/КРАЉА ПЕТРА ПРВОГ БРОЈ 142/5, ЈМБГ:0104971782617, ПРЕМА ЗАЛОЖНОМ ДУЖНИКУ ВАЈАДИНУ МЕРЂОЛАРУ ИЗ ИНЂИЈЕ, УЛОМЛАДИНСКА БРОЈ 42А, ЈМБГ:2501976950018 У ИЗНОСУ ОД 50.000,00 ЕВРА, А НА ОСНОВУ УГОВОРА О ЗАЈМУ УОП:2573-2021 ОД 21.06.2021.ГОДИНЕ, ЗАЈМОПРИМАЦ-ЗАЛОЖНИ ДУЖНИК СЕ ОБАВЕЗУЈЕ ЗАЈМОДАВЦУ-ЗАЛОЖНОМ ПОВЕРИОЦУ ДА ЋЕ ИЗНОС ЗАЈМА ВРАТИТИ У РОКУ ОД 24. МЕСЕЦА, ПОЧЕВ ОД 01.08.2021.ГОДИНЕ, ПА ДО КОНАЧНЕ ИСПЛАТЕ.ЗАЈМОДАВАЦ-ЗАЛОЖНИ ПОВЕРИЛАЦ ИМА ПРАВО ДА НАПЛАТИ ЗАКОНСКУ ЗАТЕЗНУ КАМАТУ УКОЛИКО ЗАЈМОПРИМАЦ-ЗАЛОЖНИ ДУЖНИК НЕ ПОШТУЈЕ РОКОВЕ ЗА ВРАЋАЊЕ ЗАЈМА, КАО И ПРЕМА СВИМ ОСТАЛИМ УСЛОВИМА ИЗ НАПРЕД НАВЕДЕНОГ УГОВОРА И СВИХ ЕВЕНТУАЛНО ЗАКЉУЧЕНИХ АНЕКСА

Датум уписа: 11.10.2023  
Врста: ЗАБЕЛЕЖБА РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ

Опис терета: РЕШЕЊЕМ 952-02-13-086-25413/2023, НА ОСНОВУ РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ ИИВ.БР.700/2023 ОД 05.09.2023.ГОДИНЕ ОСНОВНОГ СУДА СТАРА ПАЗОВА, СУДСКА ЈЕДИНИЦА ИНЂИЈА, УПИСУЈЕ СЕ ЗАБЕЛЕЖБА ПОСТОЈАЊА ПОСТУПКА ИЗВРШЕЊА, РАДИ НАПЛАТЕ НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА ЈОВИЋ ИВАН ИЗ БРУСА, КРАЉА ПЕТРА 1. 142/5, ЈМБГ:0104971782617, ПРОТИВ ИЗВРШНОГ ДУЖНИКА МЕРЂОЛАР ВАЈАДИН ИЗ ИНЂИЈЕ, ОМЛАДИНСКА 42А, ЈМБГ:2501976950018, УТВРЂИВАЊЕМ ВРЕДНОСТИ НЕПОКРЕТОСТИ, ПРОДАЈОМ НЕПОКРЕТНОСТИ У ВЛАСНИШТВУ ИЗВРШНОГ ДУЖНИКА У 1/1 ДЕЛА, ТЕ НАМИРЕЊМ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА ИЗ ИЗНОСА ДОБИЈЕНОГ ПРОДАЈОМ.

3. Разгледање предметне непокретности биће дозвољено у прикладно време заинтересованим купцима за куповину непокретности на основу писменог предлога.

4. На првом јавном надметању почетна цена износи 70% од процењене вредности, а на другом надметању почетна цена не може бити нижа од 50% од процењене вредности.

5. Прво електронско јавно надметање одржаће се дана 16.04.2024. године у периоду од 09.00 до 13.00 часова преко портала електронског јавног надметања, који је доступан на интернет страници [www.eaukcija.sud.rs](http://www.eaukcija.sud.rs).

У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека 13.00 часова, време трајања електронског јавног надметања се продужава за још пет минута, а овај 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.

6. Лицитациони корак износи 10% од почетне цене.

7. На јавном надметању могу учествовати само лица која су се регистровала на порталу електронског јавног надметања и која положи јемство најкасније два дана пре одржавања јавног надметања у висини од 15 % процењене вредности ствари која је предмет продаје на рачун Министарства правде Републике Србије који је објављен на интернет страници портала ([eaukcija.sud.rs](http://eaukcija.sud.rs)).

Полагања јемства су ослобођени извршни поверилац и заложни поверилац ако њихова потраживања достижу износ јемства и ако би се с обзиром на њихов редослед намирења и процењену вредност непокретности износ јемства могао да се намири из продајне цене.

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

8. На јавном надметању не могу да учествују лица из члана 169. ЗИО-а.

9. Понуђач са највећом понудом дужан је да уплати цену за предметну непокретност у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности и то на наменски рачун јавног извршитеља ГОРАН БРСТИНА ПР ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ СТАРА ПАЗОВА, ул. Тирила и Методија 30/3, МБ: 63355054, ПИБ: 108296852, текући рачун број: 205-261011-39 који се води код Нлб Комерцијална банка ад Београд са напоменом купопродајна цена у предмету пословни број И.И 357/2023, а ако најповољнији понудилац са јавног надметања не плати понуђену цену у року, закључком се оглашава да је продаја без правног дејства према њему и непокретност се додељује другом по реду понудиоцу уз одређивање рока од 15 дана за плаћање понуђене цене и тако редом док се не исцрпе сви понудиоци са списка из закључка о додељивању непокретности.

10. Споразум странака о продаји 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. После тога, споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање. Споразумом странака одређује се купац непокретности, рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и продајна цена, а могу да се одреде и други услови.

Заложни поверилац чије је право уписано пре доношења најстаријег решења о извршењу мора дати свој пристанак у писаној форми на услове из споразума у року од осам дана од дана достављања. У случају да се заложни поверилац не изјасни у року од 8 дана од дана достављања споразума, сматра се да је дао пристанак на споразум, о чему ће га јавни извршитељ поучити приликом достављања споразума.

11. Трошкови извршења падају на терет извршног дужника.

12. Закључак о продаји објавиће се на електронској табли Коморе јавних извршитеља, на порталу електронског јавног надметања као и на други уобичајен начин, с тим да извршни поверилац може о свом трошку да објави закључак о продаји у средствима јавног информисања, односно да о продаји обавести лица која се баве посредовањем у продаји покретних ствари.

**Поука о правном леку:**

Против овог закључка  
није дозвољен приговор

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ**

---

Горан Брстина