



Република Србија

Јавни извршитељ Горан Брстина

Стара Пазова

Карађорђева 16 стан 3

Посл.бр. ИИ-208/2025

Тел: 064/022-5544

Јавни извршитељ Горан Брстина поступајући у предмету извршног повериоца **Илкић Митар**, Рума, ул. Милисава Дакића бр. 6Б, ЈМБГ 0211965880012, чији је пуномоћник адв. Бранислав Предојевић, Стара Пазова, Змај Јовина бр. 18, против извршних дужника **Светозар Лукић**, Рума, ул. Иришка бр. 74а, ЈМБГ 2706954880092 и **Дејан Лукић**, Рума, ул. Иришка бр. 74а, ЈМБГ 1610987880003, ради наплате новчаног потраживања извршног повериоца, доноси дана 17.09.2025. године следећи:

ЗАКЉУЧАК

1. ОГЛАШАВА СЕ прво електронско јавно надметање за продају непокретности извршних дужника које су предмет овог извршног поступка и то непокретности:

Лукић Светозара из Руме из Листа непокретности бр. 2190 КО Рума и то:

- Парцеле бр. 5174/2, укупне површине 962м2, улица Иришка, уписана у Листу непокретности број 2190 КО Рума,
- Стамбено-пословне зграде број 1(један), спратности Пр+1Сп, површине у габариту 175м2, у улици Иришка 74А, на парцели број 5174/2, уписана у Листу непокретности број 2190 КО Рума,
- Пословни простор за који није утврђена делатност број 1, евиденцијски број 1, корисне површине 57м2, у приземљу стамбено-пословне зграде број 1 у улици Иришка 74А, на парцели број 5174/2, уписана у Листу непокретности број 2190 КО Рума
- Породичне стамбене зграде број 2, спратности Пр+1Сп, површине у габариту 186м2, у улици Иришка, на парцели број 5174/2, уписана у Листу непокретности број 2190 КО Рума
- Гараже број 1, евиденцијски број 1, корисне површине 52м2, у приземљу породичне стамбене зграде број 2, у улици Иришка на парцели број 5174/2, уписана у Листу непокретности број 2190 КО Рума,
- Гараже број 2, евиденцијски број 2, корисне површине 51м2, у приземљу породичне стамбене зграде број 2, у улици Иришка на парцели број 5174/2, уписана у Листу непокретности број 2190 КО Рума
- Гараже број 3, корисне површине 29м2, у приземљу породичне стамбене зграде број 2, у улици Иришка на парцели број 5174/2, уписана у Листу непокретности број 2190 КО Рума
- Двособан стан број 1, евиденцијски број 4, корисне површине 63м2, на првом спрату породичне стамбене зграде број 2, у улици Иришка на парцели број 5174/2, уписана у Листу непокретности број 2190 КО Рума
- Трособан стан број 2, евиденцијски број 5, корисне површине 86м2, на прво спрату породичне стамбене зграде број 2, у улици Иришка на парцели број 5174/2, уписана у Листу непокретности број 2190 КО Рума
- Помоћне зграде број 3, спратности Пр, површине у габариту 46м2, у улици Иришка на парцели број 5174/2, уписана у Листу непокретности број 2190 КО Рума

Укључујући све саставне делове непокретности, плодове који нису одвојени од непокретности и сва побољшања и повећања вредности непокретности до којих дође после заснивања хипотеке,

Процењене вредности у укупном **ИЗНОСУ** од **22.381.000,00** динара у девизној противвредности од **190.996,00 Евра**, на дан процене 09.07.2025.године.

Лукић Дејана из Руме, из Листа непокретности бр. 2190 КО Рума и то:

- Двособан стан, број посебног дела 1, евиденцијски број 2, корисне површине 57м², у приземљу, који је уписан као посебан део стамбено-пословне зграде у улици Иришка број 74А, број објекта 1, на парцели број 5174/2, број дела 1, уписана у Листу непокретности број 2190 КО Рума
- Петособан стан, број посебног дела 2, евиденцијски број 3, корисне површине 139м², на првом спрату, који је уписан као посебан део стамбено-пословне зграде у улици Иришка бр. 74А, број објекта 1, на парцели број 5174/2, број дела 1, уписан у Листу непокретности број 2190 КО Рума.

Укључујући све саставне делове непокретности, плодове који нису одвојени од непокретности и сва побољшања и повећања вредности непокретности до којих дође после заснивања хипотеке

Процењене вредности у укупном **ИЗНОСУ** од **16.464.000,00** динара у девизној противвредности од **140.501,00 Евра**, на дан процене 09.07.2025.године.

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

Датум уписа: 30.11.2022

Врста: ХИПОТЕКА

Опис терета: РЕШЕЊЕ БРОЈ 952-02-12-094-23030/2022 ОД 30.11.2022.ГОДИНЕ УПИС ИЗВРШНЕ ВАНСУДСКЕ ХИПОТЕКЕ НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ПОСЛОВНИ БРОЈ ОПУ:2178-2022 ОД 29.11.2022.ГОДИНЕ КОЈА ЈЕ ОВЕРЕНА ОД СТРАНЕ ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА ЉУБИЦЕ БАЈИЋ ИЗ НОВОГ САДА, НА НЕПОКЕТНОСТИ У ВЛАСНИШТВУ ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА ДЕЈАН ЛУКИЋ ИЗ РУМЕ УЛИЦА ИРИШКА БОРЈ 74А, ЈМБГ:1610987880003 У КОРИСТ ЗАЛОЖНОГ ПОВЕРИОЦА МИТАР (МЛАДЕН) ИЛКИЋ ИЗ РУМЕ УЛИЦА МИЛИСАВА ДАКИЋА БРОЈ 6Б, ЈМБГ:0211965880012, ПО ОСНОВУ УГОВОРА О ЗАЈМУ ОД ДАНА 20.10.2022.ГОДИНЕ, ПОД СЛЕДЕЋИМ УСЛОВИМА: ИЗНОС ОБЕЗБЕЂЕНОГ ПОТРАЖИВАЊА: 140.000, 00 ЕУР (СТО ЧЕТРДЕСЕТ ХИЉАДА ЕВРА). РОКОВИ ДОСПЕЋА ОБЕЗБЕЂЕНОГ ПОТРАЖИВАЊА:- ПРАВА РАТА ОД 24.000, 00 ЕУР (ДВАДЕСЕТ ЧЕТИРИ ХИЉАДЕ ЕВРА) ДОСПЕВА 01.03.2023.ГОДИНЕ, -ДРУГА РАТА ОД 23.000, 00 (ДВАДЕСЕТ ТРИ ХИЉАДЕ ЕВРА) ДОСПЕВА 01.09.2023.ГОДИНЕ, -ТРЕЋА РАТА ОД 23.000, 00 ЕУР (ДВАДЕСЕТ ТРИ ХИЉАДЕ ЕВРА) ДОПЕВА 01.03.2024.ГОДИНЕ, -ЧЕТВРТА РАТА ОД 24.000, 00 ЕУР (ДВАДЕСЕТ ЧЕТИРИ ХИАДЕ ЕВРА) ДОСПЕВА 01.09.2024.ГОДИНЕ, -ПЕТА РАТА ОД 23.000, 00 ЕУР (ДВАДЕСЕТ ТРИ ХИЉАДЕ ЕВРА) ДОПЕВА 01.03.2025.ГОДИНЕ, -ШЕСТА РАТА ОД 23.000, 00 (ДВАДЕСЕТ ТРИ ХИЉАДЕ ЕВРА) ДОСПЕВА 01.09.2025.ГОДИНЕ. У СЛУЧАЈУ ДА ДУЖНИЦИ НЕ ИЗВРШЕ ИСПЛАТУ БИЛО КОЈЕ РАТЕ У ЦОЛСТИ О ДОСПЕЋУ, ЦЕЛУКОПАН ПРЕОСТАО ДУГ ДОСПЕВА НА НАПЛАТУ У ЦЕЛОСТИ НАРЕДНОГ ДАНА ОД ДАНА ДОСПЕЋА ОСНОВНЕ РАТЕ. ЗАЈМОДАВАЦ ИМА ПАРВО У СЛУЧАЈУ ДОЦЊЕ НА ИСПЛАТУ ОСНОВНОГ ДУГА КОЈИ ЋЕ БИТИ УВЕЋАН ЗА ИСНОС ЗАКОНСКЕ ЗАТЕЗНЕ КАМАТЕ, А КОЈА ЋЕ СЕ ОБРАЧУНАВАТИ ОД ДАНА ПАДАЊА У ДОЦЊУ ПА ДО ИСПЛАТЕ ЗАЈМА ОД СТРАНЕ ЗАЈМОПРИМЦА. ЗА СВЕ ШТО НИЈЕ ПРЕДИВЋЕНО ЗАЛОЖНОМ ИЗЈАВОМ ВАЖИЋЕ ОДРЕБЕ УГОВОРА О ЗАЈМУ.

Датум уписа: 06.03.2024

Врста: ЗАБЕЛЕЖБА ОДЛУКЕ О ЗАБРАНИ ОТУЂЕЊА И ОПТЕРЕЂЕЊА НЕПОКРЕТНОСТИ

Опис терета: РЕШЕЊЕМ 952-02-13-094-6011/2024 ОД 06.03.2024. ГОДИНЕ НА ОСНОВУ РЕШЕЊА 234-433-16-05431/2024-2200 ОД 01.03.2024. ГОДИНЕ ПОРЕСКЕ УПРАВА ФИЛИЈАЛЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА, НА НЕПОКРЕТНОСТИ ПОРЕСКОГ ОБВЕЗНИКА: ДЕЈАН (СВЕТОЗАР) ЛУКИЋ, ПР. ПОПРАВКА МОТОРНИХ ВОЗИЛА И ТРГОВИНА "АУТО ТИНА-ДУКИ 022" РУМА, МБ:64499823, ЈМБГ:1610987880003, РУМА, ИРИШКА 74/А УПИСУЈЕ СЕ ПРЕТХОДНА МЕРА ОБЕЗБЕЂЕЊЕ НАПЛАТЕ ПОРЕЗА КОЈИ ЈЕ ДОСПЕО ЗА НАПЛАТУ- ЗАБРАНА РАСПОЛАГАЊА, ОТУЂЕЊА, ОПТЕРЕЂЕЊА НЕПОКРЕТНОСТИ И ИЗВРШЕЊА ОД СТРАНЕ ТРЕЋИХ ЛИЦА, РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НАПЛАТЕ ПОРЕЗА КОЈИ ЈЕ ДОСПЕО ЗА НАПЛАТУ У УКУПНОМ ИЗНОСУ ОД 1.943.457, 34 ДИНАРА. ПРЕТХОДНА МЕРА ТРАЈЕ ДО УПИСА ЗАЛОЖНОГ ПРАВА - ХИПОТЕКЕ У НАДЛЕЖНИ РГЗ - СЛУЖБУ ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ, ОДНОСНО ДО НАПЛАТЕ ПОРЕЗА У ЦЕЛОСТИ.

Датум уписа: 20.03.2025

Врста: ЗАБЕЛЕЖБА ХИПОТЕКАРНЕ ПРОДАЈЕ

Опис терета: РЕШЕЊЕ БР.952-02-12-094-4513/2025 ОД 20.23.2025. ГОДИНЕ УПИСУЈЕ СЕ ЗАБЕЛЕЖБА ХИПОТЕКАРНЕ ПРОДАЈЕ, СХОДНО ЧЛАНУ 31. ЗАКОНА О ХИПОТЕЦИ, У КОРИСТ ХИПОТЕКАРНОГ ПОВЕРИОЦА МИТРА (МЛАДЕН) ИЛКИЋА СА ПРЕБИВАЛИШТЕМ У РУМИ, УЛИЦА МИЛИСАВА ДАКИЋА БРОЈ 6Б, ЈМБГ:0211965880012, ЗБОГ НЕИЗМИРЕЊА ПОТРАЖИВАЊА ЗАЈМОДАВЦА ИЗ УГОВОРА О ЗАЈМУ ОД 20.10.2022.ГОДИНЕ, ЗАКЉУЧЕНИМ СА ЗАЈМОПРИМЦИМА ЛУКИЋ (СВЕТОЗАР) ДЕЈАНОМ ИЗ РУМЕ, УЛИЦА ИРИШКА 074А, ЈМБГ:1610987880003 И ЛУКИЋ (МИЛОРАД) СВЕТОЗАР ОМ ИЗ РУМЕ, УЛИЦА ИРИШКА 074А, ЈМБГ:2706954880092, КАЈИМ ЈЕ ДАТ ЗАЈАМ У ИЗНОСУ ОД 140.000 ЕУ И КОЈИ НИЈЕ ИСПЛАЋЕН У ЦЕЛОСТИ, ТЕ СЕ НА ДАН 17.03.2025.ГОДИНЕ ПОТРАЖУЈЕ ОСТАТАК ПОЗАЈМИЦЕ У ИЗНОСУ ОД 75.000 ЕУ (СЕДАМДЕСЕТПЕТХИЉАДАЕУРА) СА ЗАКОНСКОМ ЗАТЕЗНОМ КАМАТОМ ОД ДАНА ПАДАЊА У ДОЦЊУ НА НЕИСПЛАЋЕНЕ РАТЕ У СКЛАДУ СА Чл. 3 И Чл.5 УГОВОРА О ЗАЈМУ ПО ИЗЈАВИ ЗАЈМОДАВЦА ОД 17.03.2025. ГОДИНЕ, УЗ ПРИЛОЖЕНУ ПРВУ ОПОМЕНУ ОД 11.02.2025.ГОДИНЕ И ОПОМЕНУ О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ ОД 13.03.2025. ГОДИНЕ, СВЕ У КОРИСТ ХИПОТЕКАРНОГ ПОВЕРИОЦА ИЛКИЋ (МЛАДЕН) МИТРА ИЗ РУМЕ, УЛИЦА МИЛИСАВА ДАКИЋА 006Б, ЈМБГ:0211965880012.

Датум уписа: 23.05.2025

Врста: ЗАБЕЛЕЖБА РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ

Опис терета: РЕШЕЊЕ БР.952-02-13-094-12238/2025 ОД 23.05.2025 ГОД, УПИС ЗАБЕЛЕЖБЕ РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ ИИ.336/25 ОД 19.5.2025 ГОД. ОСНОВНИ СУД У РУМИ, НА НЕПОКРЕТНОСТИ У ВЛАСНИШТВУ ИЗВРШНИХ ДУЖНИКА ЛУКИЋ СВЕТОЗАРА И ЛУКИЋ ДЕЈАНА ОБОЈЕ ИЗ РУМЕ, ИРИШКА 74А А У КОРИСТ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА ИЛКИЋ МИТАР ИЗ РУМЕ, МИЛИСАВА ДАКИЋА 6Б.

Датум уписа: 12.08.2025

Врста: ЗАБЕЛЕЖБА РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ

Опис терета: РЕШЕЊЕ БР.952-02-13-094-17812/2025 ОД 12.08.2025 ГОД. УПИС ЗАБЕЛЕЖБЕ ЗАКЉУЧКА ПОСЛ.БР.ИИВ 197/25 ОД 22.07.2025 ГОД. ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ СРЂАН ЈОВАНОВИЋ, ИНЂИЈА, КОЈИМ СЕ ДОДАЈЕ СРЕДСТВО И ПРЕДМЕТ ИЗВРШЕЊА ТЕ СЕ ОДРЕЂУЈЕ СПРОВОЂЕЊЕ ИЗВРШЕЊА, ОДРЕЂЕНОГ РЕШЕЊЕМ О ИЗВРШЕЊУ ПРИВРЕДНОГ СУДА У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ ИИВ-408/2025 ОД 04.06.2025 ГОД. РАДИ НАМИРЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА RAIFFEISEN BANKA AD БЕОГРАД, Ђ.СТАНОЈЕВИЋА 16 У ИЗНОСУ КОЈИ ЈЕ ОДРЕЂЕН РЕШЕЊЕМ О ИЗВРШЕЊУ, КАО И ТРОШКОВА ОДРЕЂИВАЊА ИЗВРШЕЊА ПО РЕШЕЊУ О ИЗВРШЕЊУ, ДОК ЋЕ ОДЛУКУ О КОНАЧНИМ ТРОШКОВИМА ИЗВРШНОГ ПОСТУПКА ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ДОНЕТИ НАКНАДНО, И ТО УТВРЂЕЊЕМ ВРЕДНОСТИ НЕПОКРЕТНОСТИ И ПРОДАЈОМ НЕПОКРЕТНОСТИ У ВЛАСНИШТВУ ИЗВРШНОГ ДУЖНИКА ДЕЈАН ЛУКИЋ, ЈМБГ 1610987880003.

Као и сви остали уписа из Листа непокретности број 2190 КО Рума.

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 15.10.2025. 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.

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).

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. Карађорђева бр. 16, МБ: 63355054, ПИБ: 108296852, текући рачун број: 205-261011-39 који се води код Нлб Комерцијалне банке а.д. Београд са напоменом купопродајна цена у предмету пословни број И.И 208/2025, 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 пристајак 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