



Република Србија

Јавни извршитељ Горан Брстина

Стара Пазова

Тирила и Методија бр. 30/3

Посл.бр. ИИ-218/2024

Тел: 064/022-5544

Јавни извршитељ Горан Брстина поступајући у предмету извршног повериоца **РОМААЛ ДОО Београд**, Београд, ул. Херцеговачка бр. 14-6, МБ 21171557, ПИБ 109378996, број рачуна 265-6610310000797-81 који се води код банке Raiffeisen Bank a.d. Београд, чији је пуномоћник адв. Александра Јасика, Инђија, Краља Петра Првог 12, против извршног дужника **Биљана Шикора ПР**, угоститељска радња "PINN SPORT CAFFE" Сремска Митровица, Сремска Митровица, ул. Краља Петра првог бр. 3, МБ 64453637, ПИБ 109823549, ради наплате новчаног потраживања извршног повериоца у предметима ИИ 218/24 и ИИ 295/24, доноси дана 28.01.2026. године следећи:

ЗАКЉУЧАК

1. **ОГЛАШАВА СЕ** прво електронско јавно надметање за продају непокретности извршног дужника и то:

- Парц.бр. 2015 од 1352м2 Ратарска
- Парц.бр. 2015 Ратарска 30, Породична стамбена зграда од 78м2, објекат преузет из земљишне књиге
- Парц.бр. 2015 Ратарска, Зграда за коју није позната намена од 100м2, Објекат изграђен без одобрења за градњу
- Парц.бр. 2015 Ратарска, Зграда за коју није позната намена од 58м2, Објекат изграђен без одобрења за градњу
- Парц.бр. 2015 Ратарска, Зграда за коју није позната намена од 95м2, Објекат изграђен без одобрења за градњу
- Парц.бр. 2016/1 од 1073м2, Град

све уписано у Листу непокретности број 23457 КО Сремска Митровица на којима је извршни дужник сувласник у 1/2 идеалних делова, а у природи на лицу места зграде за коју нису познате намене су описане као:

- а) дворишна зграда иза породичне стамбене зграде дим $7,50 \times 1,82 = 13,65 \text{м}^2 \times 0,9 = 12,28 \text{м}^2$,
- б) две гараже са ајнфуртом у средини габ.дим. $13,80 \times 6,00 = 82,80 \times 0,80 = 66,24 \text{м}^2$, нето
- ц) летњиковач површине $\text{м}^2 95,00 \times 0,8 = 76,00 \text{м}^2$ нето површине

процењене вредности у **ИЗНОСУ** од **4.450.852,52** динара у девизној противвредности од **38.031,72** Еура (1. Еуро = 117,03 динара), на дан процене 01.07.2024.године.

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

Датум уписа: 15.06.2023

Опис напомене: 952-02-3-097-3236/2023: ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ

Датум уписа: 25.09.2023

Опис напомене: 952-02-13-097-24225/2023: ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС ЗАБЕЛЕЖБЕ
Датум уписа: 29.04.2024
Опис напомене: 952-02-13-097-11557/2024: ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС ЗАБЕЛЕЖБЕ
Датум уписа: 19.06.2024
Опис напомене: 952-02-13-097-15902/2024: ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС ЗАБЕЛЕЖБЕ
Датум уписа: 23.02.2011
Врста: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ

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 27.02.2026. 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: 205-261007-51 који се води код Нлб Комерцијалне банке а.д. Београд са напоменом купопродајна цена у предмету пословни број И.И 83/2020, 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