



## Република Србија

### Јавни извршитељ Горан Брстина

Стара Пазова

Карађорђева 16 стан 3

Посл.бр. ИИ-498/2024

**Јавни извршитељ Горан Брстина** поступајући у предмету извршног повериоца **Маја Ђуричић**, Тиват, ул. Ламела А/3 стан бр 20, Црна Гора, ЈМБГ 0805976885021, чији је пуномоћник адв. Милена Јефтић, Рума, Железничка бр 11 локал 1, против извршних дужника **Јован Томић**, Рума, ул. Боре Гавриловића бр. 61, ЈМБГ 1002968880035, **Татјана Чивчић**, Рума, ул. Главна бр. 200, ЈМБГ 3112965885025, које заступа пуномоћник адвокат Анка Њеран из Руме и **Драгица Томић**, Рума, ул. Главна бр. 200, ЈМБГ 1107947885025, коју заступа пуномоћник адвокат Вујасиновић Бора из Руме, ради цивилне деобе, доноси дана 09.02.2026. године следећи:

### ЗАКЉУЧАК

1. **ОГЛАШАВА СЕ** прво електронско јавно надметање за продају непокретности које су предмет продаје уписане у листу непокретности бр. 4115 КО Рума и то:

- Породична стамбена зграда број 1, улица Главна број 200, површине 233м<sup>2</sup>, број објекта 1, изграђена на земљишту под парцелом број 878/1 КО Рума,
- Помоћна зграда број 2 улица Главна, површине 17м<sup>2</sup>, на лицу места измерене површине 28,77м<sup>2</sup>, број објекта 2, изграђена на земљишту под парцелом број 878/1 КО Рума,

са правом коришћења Градског грађевинског земљишта, укупне површине под парцелом број 878/1 КО Рума (земљиште под зградом-објектом број 1 површине 233м<sup>2</sup>, земљиште под зградом-објектом површине 17м<sup>2</sup> и земљиште уз зграду објекат површине 184м<sup>2</sup>), процењене вредности у укупном **ИЗНОСУ** од **30.648.804,08** динара у девизној противвредности од **261.486,25** Еура ( 1. Еуро = 117,21 динара), на дан процене 08.07.2025.године.

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

Датум уписа:	08.06.2023
Врста:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Опис терета:	ЗАБЕЛЕЖУЈЕ СЕ ПРАВО ДОЖИВОТНОГ КОРИШЋЕЊА ПРОЛАЗА КОЈИ СЕ НАЛАЗИ НА ПАРЦЕЛИ БР.878/1 КОЈИ ПРОЛАЗ ВОДИ СА УЛИЦЕ, И ТО САМО У КОРИСТ: 1.БАЧЕВИЋ ПАВЛА ЈУЛКЕ РОЂ. ВОЛФ (УД.МАРКА) ИЗ РУМЕ УЛ.МАРШАЛА ТИТА БР.200
Датум уписа:	28.05.2025
Врста:	ЗАБЕЛЕЖБА СВОЈСТВА КУЛТУРНОГ ДОБРА
Датум уписа:	26.09.2025
Врста:	ЗАБЕЛЕЖБА РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ
Опис терета:	РЕШЕЊЕ БРОЈ 952-02-13-094-33206/2024 ОД 26.9.2025. ГОДИНЕ УПИС ЗАБЕЛЕЖБЕ РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ ОСНОВНОГ СУДА У РУМИ ПОСЛОВНИ БРОЈ ИИ.622/24 ОД 29.11.2024. ГОДИНЕ НА НЕПОКРЕТНОСТИ ИЗВРШНИХ ДУЖНИКА ТОМИЋ ЈОВАНА, РУМА, БОРЕ ГАВРИЛОВИЋА 61, ЈМБГ:1002968880035, ЧИВЧИЋ ТАТЈАНЕ, РУМА, ГЛАВНА 200, ЈМБГ: 3112965885025, ТОМИЋ ДРАГИЦЕ, РУМА, ГЛАВНА 200, ЈМБГ:1107947885025, У КОРИСТ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА ЂУРИЧИЋ МАЈА ИЗ БУДВЕ (РЕПУБЛИКА ЦРНА ГОРА), УЛ ГОЛУБОВИНА 18А, ДУБОВИЦА СТАН БРОЈ 7, ЈМБГ:0805976885021

Извршни дужници су такође уложили захтев за отклањање неправилности на закључак јавног извршитеља којим је утврђена вредност предмета извршења а по којем Основни суд у Руми још није донео одлуку.

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 11.03.2026. 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](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 положије 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. У смислу одредбе члана 388 ЗИО-а полагања јемства су ослобођени и извршни дужници.

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 с тим да извршни дужницу у поступку цивилне деобе могу да учествују.

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 498/2024, 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.

ПРАВНА ПОУКА:  
Против овог закључка  
није дозвољен приговор

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ**

Горан Брстина