



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ГОРАН МИЛОСАВИЋ
Србобран, Трг Републике бр. 1
Пословни број. ИИ 463/25
Идент. број предмета: 16-01-00717-20-0239
Дана 11.05.2026. године

Јавни извршитељ Горан Милосавић, поступајући у извршном поступку извршног повериоца **Фонд за Развој Републике Србије, Ниш, ул. Булевара Немањића бр. 14а, МБ 07904959, ПИБ 100121213**, број рачуна 840-0000000002724-07 РАЧУН ОТВОРЕН КОД МИНИСТАРСТВА ФИНАНСИЈА - УПРАВА ЗА ТРЕЗОР, чији је пуномоћник адв. Александар Ђорђевић, Београд, Кумодрашка 103/2, против извршног дужника, **Петар Грујин, 21000 НОВИ САД, ул. Балзакова бр. 42**, доноси

ЗАКЉУЧАК

ОДРЕЂУЈУ СЕ УСЛОВИ ПРОДАЈЕ НА ПРВОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ непокретности извршног дужника и то за:

- **Породична стамбена зграда бр. зг. 1, површине 277м², спратност Пр, објекат преузет из земљишних књига у ул. Беће Ђиласа бр. 4, земљиште под зградом и другим објектом површине 277 м² на кп 3073 КО Сивац**

- **Помоћна зграда бр. зг. 2, површине 42 м², објекат изграђен без одобрења за градњу, у ул. Беће Ђиласа, са земљиштем под зградом и другим објектом, површине 42 м², у грађевинском подручју**

- **Помоћна зграда бр. зг. 3, површине 65 м², објекат изграђен без одобрења за градњу, у ул. Беће Ђиласа, са земљиштем под зградом и другим објектом, површине 65 м², у грађевинском подручју**

Земљиште уз зграду и други објекат, површине 358 м², земљиште у грађевинском подручју, у ул. Беће Ђиласа, све на кп 3073 КО Сивац.

Ближи опис непокретности:

Објекат бр. 1 представља породичну стамбену зграду. Екстерни зидови су изграђени опекарских производа, гасада је малтерисана и обојена, у већем делу. Спољна столарија је дрвена, у делу лимена. Постоје електро инсталације као и инсталације водовода и канализације. У делу које се даје у закуп подне облоге су керамичке плочице.

Процењена вредност непокретности износи 5.107.426,00 динара (дан процене 27.03.2026. године), а почетна цена износи **3.575.198,20 динара** (70 % процене).

Предметне непокретности нису ослобођене од лица и ствари.

Не постоје права трећих лица, као ни стварне ни личне службености нити стварни терети које купац преузима после куповине.

Јавна продаја одржаће се дана **09.06.2026.** године, продаја ће се спровести путем портала **електронске продаје. Лицитациони корак износи 5% од одређене почетне цене.**

Време за давање понуда траје најдуже четири сата, у периоду од 09:00 часова до 13:00 часова. У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека периода наведеног периода, време трајања се продужава до времена одређеног за окончање јавног надметања. Поступак се понавља

све док у последњих пет минута електронског јавног надметања не буде ниједна понуда, а најдуже до 15 часова, када се поступак електронског јавног надметања мора окончати. Сва остала правила везана за електронско јавно надметање регулисана су Правилником о организацији и поступку електронског јавног надметања („Сл. Гласник РС“ бр 14 од 21. фебруара 2020. године).

Право учешћа имају сва заинтересована лица која су регистровани корисници портала електронског јавног надметања и која претходно положи јемство у износу од **15% процењене вредности непокретности** за коју подносе понуду и то на рачун **Министарства правде који је објављен на интернет страници портала (eaukcija.sud.rs)** и то најкасније два дана пре одржавања електронског јавног надметања, иначе ће се лицу ускратити учествовање на јавном надметању.

Извршни поверилац и заложни повериоци не полажу јемство ако њихова потраживања досежу износ јемства и ако би, с обзиром на њихов редослед намирења и процењену вредност непокретности, износ јемства могао да се намири из продајне цене.

Понудиоцу чија понуда није прихваћена вратиће се јемство када министарство врати на рачун јавног извршитеља све уплате, осим за другог и трећег понуђача.

Овим се обавештавају сви заинтересовани понуђачи и учесници на јавном надметању да ће овај Закључак о продаји бити објављен и на порталу Министарства правде www.eaukcija.sud.rs, као и да се сва остала обавештења (евенталне измене, допуне, промене) везана за ову јавну продају и јавно надметање ће бити објављене на наведеном порталу.

Понуђач са највећом понудом дужан је да понуђену цену плати у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности на рачун јавног извршитеља број **340-13002830-87 који се води код ERSTE BANK AD NOVI SAD**, у супротном ако понуђач не плати одмах по позиву јавног извршитеља, други понуђач ће бити проглашен купцем и плаћа ону цену коју је он понудио и тако редом у складу са чл. 192. став 2. ЗИО. Из јемства понудиоца који није платио понуђену цену намирују се трошкови јавног надметања и разлика између цене коју је понудио и плаћене цене, а ако након тога остане вишак уплаћује се у буџет Р. Србије. Ако прва три понудиоца не плате понуђену цену у року, у складу са чл. 182.ст.2, ст. 3. Закона о извршењу и обезбеђењу, из њиховог јемства намирују се трошкови првог и другог јавног надметања, односно непосредне погодбе и разлике у цени постигнутој на првом и другом јавном надметању, односно разлика у цени која је постигнута на другом јавном надметању и цени која је постигнута у поступку продаје путем непосредне погодбе, а ако након тога остане вишак уплаћује се на рачун буџета Р. Србије.

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

Сходно чл. 169. Закона о извршењу и обезбеђењу одређено је ко не може бити купац на јавном надметању и то:

Купци непокретности не могу бити 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 извршитеља 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 извршном 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.

Сходно члану 186. Закона о извршењу и обезбеђењу извршни поверилац и извршни дужник могу да се споразумеју о продаји непокретности непосредном погодбом у распону од објављивања закључка о продаји непокретности на јавном надметању па до доношења закључка о додељивању непокретности после јавног надметања или доношења закључка којим се утврђује да друго јавно надметање није успело.

Купац сноси све трошкове такси и пореза, а ради преноса права власништва.

Заинтересована лица могу разгледати предмет продаје сваким радним даном од 10-16 часова, што је извршни дужник дужан омогућити, у договору са јавним извршитељем.

Закључак о првој продаји објавиће се на електронској и огласној табли Коморе јавних извршитеља и на порталу електронског јавног надметања, с тим да извршни поверилац може о свом трошку да објави закључак о продаји у средствима јавног информисања, односно да о закључку обавести лица која се баве посредовањем у продаји непокретности.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен правни лек.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Горан Милосавић