



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ГОРАН МИЛОСАВИЋ  
Србобран, Цара Лазара бр.9  
Пословни број. ИИВ 124/21  
Идент. број предмета: 89-02-00124-21-0239  
Дана 14.05.2026. године

Јавни извршитељ Горан Милосавић, поступајући у извршном поступку извршног повериоца **ERSTE BANK AD NOVI SAD, Нови Сад, ул. Булевар ослобођења бр. 5, МБ 08063818, ПИБ 101626723**, број рачуна 908-0000000034001-19 који се води код банке Narodna Banka Србије - Београд, чији је пуномоћник адв. Дејан Вуковић, Београд, Теодора Драјзера бр. 34, против извршног дужника, **Драган Миљановић, Дeroње, ул. Змај Јовина бр. 75, ЈМБГ 1904973810030**, чији је пуномоћник адв. Милан Давидов, Оџаци, Кнез Михајлова 21, **Милосавка Миљановић, Дeroње, ул. Змај Јовина бр. 75, ЈМБГ 0308975815093**, чији је пуномоћник адв. Милан Давидов, Оџаци, Кнез Михајлова 21, **Бранислав Миљановић, Дeroње, ул. Змај Јовина бр. 75, ЈМБГ 1308993810604**, број рачуна 340-0000020056141-25 који се води код банке ERSTE BANK А.Д. НОВИ САД, чији је пуномоћник адв. Милан Давидов, Оџаци, Кнез Михајлова 21, доноси

## ЗАКЉУЧАК

**ОДРЕЂУЈУ СЕ УСЛОВИ ПРОДАЈЕ НА ДРУГОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ** следећих непокретности извршних дужника и то за непокретност:

- Породична стамбена зграда, бр. објекта 1, у улици Змај Јовина бр. 75, Дeroње, површина 66 м2, бр приземних етажа 1, са земљиштем под зградом објектом површине 66 м2, на катастарској парцели бр. 79 КО Дeroње.  
Помоћна зграда, бр. објекта 2, у улици Змај Јовина, Дeroње, површина 23 м2, бр приземних етажа 1, са земљиштем под зградом објектом површине 23 м2, на катастарској парцели бр. 79 КО Дeroње.  
Земљиште под зграду и други објекат површине 500 м2 на катастарској парцели бр. 79 КО Дeroње.  
Њива 2.класе површине 66 м2 на катастарској парцели бр. 79 КО Дeroње.  
Њива 3.класе површина 2099 м2 на катастарској парцели бр. 79 КО Дeroње .  
њива 4.класе површине 2280 м2 на катастарској парцели бр. 79 КО Дeroње.  
Утврђена вредност непокретности 2.413.201,00 динара, док је почетна цена на ДРУГОМ јавном надметању износи : **1.206.600,50 динара.**
- Породична стамбена зграда, бр. објекта 1, у улици Змај Јовина бр. 73, Дeroње, површина 85 м2, бр приземних етажа 1, са земљиштем под зградом објектом површине 85 м2, на катастарској парцели бр. 80 КО Дeroње.  
Помоћна зграда, бр. објекта 2, у улици Змај Јовина, Дeroње, површина 35 м2, бр приземних етажа 1, са земљиштем под зградом објектом површине 35 м2, на катастарској парцели бр. 80 КО Дeroње.  
Помоћна зграда, бр. објекта 3, у улици Змај Јовина, Дeroње, површина 32 м2, бр приземних етажа 1, са земљиштем под зградом објектом површине 32 м2, на катастарској парцели бр. 80 КО Дeroње.

Земљиште уз зграду и други објекат површине 500м<sup>2</sup> на катастарској парцели бр. 80 КО Дeroње.

Њива 2.класе површине 13 м<sup>2</sup> на катастарској парцели бр. 80 КО Дeroње .

Њива 3.класе површине 2598 м<sup>2</sup> на катастарској парцели бр. 80 КО Дeroње.

Њива 7.класе површине 1776 м<sup>2</sup> на катастарској парцели бр. 80 КО Дeroње.

Утврђена вредност непокретности 1.310.304,00 динара, док је почетна цена на ДРУГОМ јавном надметању износи : **655.152,00 динара.**

- Њива 3.класе, потес Доња Брањевина, површине 2270 м<sup>2</sup> на катастарској парцели бр. 3051 КО Дeroње

Њива 4.класе, потес Доња Брањевина, површине 644 м<sup>2</sup> на катастарској парцели бр. 3051 КО Дeroње

Њива 6.класе, потес Доња Брањевина, површине 1598 м<sup>2</sup> на катастарској парцели бр. 3051 КО Дeroње

утврђена вредност непокретности износи 528.671,00 динара, док је почетна цена на ДРУГОМ јавном надметању износи : **264.335,50 динара.**

- Њива 3.класе, потес Доња Брањевина, површине 9124 м<sup>2</sup> на катастарској парцели бр. 3052 КО Дeroње

Њива 4.класе, потес Доња Брањевина, површине 2366 м<sup>2</sup> на катастарској парцели бр. 3052 КО Дeroње

Њива 6.класе, потес Доња Брањевина, површине 6459 м<sup>2</sup> на катастарској парцели бр. 3052 КО Дeroње

утврђена вредност непокретности износи 2.103.084,00 динара, док је почетна цена на ДРУГОМ јавном надметању износи : **1.051.542,00 динара.**

- Породична стамбена зграда, бр. објекта 1, у улици Доња Брањевина, Дeroње, површина 54 м<sup>2</sup>, бр приземних етажа 1, са земљиштем под зградом објектом површине 54 м<sup>2</sup>, на катастарској парцели бр. 3053 КО Дeroње

Помоћна зграда, бр. објекта 2, у улици Доња Брањевина, Дeroње, површина 19 м<sup>2</sup>, бр приземних етажа 1, са земљиштем под зградом објектом површине 19 м<sup>2</sup>, на катастарској парцели бр. 3053 КО Дeroње

Зграда пољопривреде, бр објекта 3, у улици Доња Брањевина, Дeroње, површина 314 м<sup>2</sup>, бр приземних етажа 1, са земљиштем под зградом објектом површине 314 м<sup>2</sup>, на катастарској парцели бр. 3053 КО Дeroње

Зграда пољопривреде-фарма музних крава ( I Фаза) бр. објекта 8, у улици Доња Брањевина, Дeroње, површина 552 м<sup>2</sup>, бр приземних етажа 1 са земљиштем под зградом објектом површине 552 м<sup>2</sup>, на катастарској парцели бр. 3053 КО Дeroње

Земљиште уз зграду и други објекат површине 500 м<sup>2</sup> на катастарској парцели бр. 3053 КО Дeroње

Њива 3.класе површине 13930 м<sup>2</sup> на катастарској парцели бр. 3053 КО Дeroње

Њива 4.класе површине 1258 м<sup>2</sup> на катастарској парцели бр. 3053 КО Дeroње

Њива 6. класе површине 9763 м<sup>2</sup> на катастарској парцели бр. 3053 КО Дeroње

утврђена вредност непокретности износи 10.493.647,00 динара, док је почетна цена на ДРУГОМ јавном надметању износи : **5.246.823,50 динара.**

Процењена вредност на дан 05.04.2024.године и 10.10.2025.године за све наведене непокретности износи 16.848.907,00 динара док цена на ДРУГОМ јавном надметању износи **8.424.453,50 динара( 50% процењене )**.

Предметне непокретности се користе и нису слободне 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 **23.06.2026.** 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.

**Имаоци права прече куповине ( власници суседних парцела) полажу јемство као и друга лица у складу са чл. 170. ст. 4 ЗИО.**

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](http://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 ДРУГОМ 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