



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ДАРИНКА ГЕЛИЋ

Именована за подручје Вишег и Привредног суда у
Сомбору

Врбас, Сарајевска бр. 34 1/5

тел: 021/700-978

Посл. Бр. ИИ 382/24

Дана 04.02.2026. године

Јавни извршитељ Даринка Гелић, у извршном поступку извршног повериоца **Катица Машић**, Кула, ул. Барток Беле бр. 4, ЈМБГ 1109957815052, чији је пуномоћник адв. Славко Макаји, Београд, Гласиничка број 8/7, против извршног дужника **Предраг Медојевић**, Кула, ул. Панонска бр. 4Д, ЈМБГ 1508969810031, чији је пуномоћник адв Марија Јоксовић из Куле ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца, на основу члана на основу чланова 493. Закона о извршењу и обезбеђењу, доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ прва продаја путем ЕЛЕКТРОНСКОГ јавног надметања непокретности која је у сусвојини извршног повериоца Катице Машић у обиму удела 1/4 дела и сусвојини извршног дужника Предрага Медојевић у обиму удела 3/4 дела, која се налази на парцели број 863/1 и 863/7 Ко Кула а које парцеле су услед спајања парцела 1995 године и парцелације парцела 2009 године добиле број 863/13 и то:

Ванкњижног двособног стана број 8, пројектоване површине 56,74м² који се налази на другом спрату стамбене зграде у улици Панонска 4Д у износу од **2.596.000,00 динара** односно 22.000,00 еура на дан 17.11.2025. године.

II Процењена вредност непокретности утврђена је у Закључку овог Јавног извршитеља посл. бр. И.И.382/24 од дана 28.11.2025.године, према тржишној цени на дан процене.

III На непокретности не постоје права трећих лица која остају након продаје, нити постоје стварне и личне службености и стварни терети које купац преузима.

IV Прво електронско јавно надметање одржаће се дана **04.03.2026. године, у периоду од 09,00 до 15,00 часова преко портала електронског јавног надметања, који је доступан на интернет страници портала: www.eaukcija.sud.rs**, с тим што време за давање понуда траје у периоду од 09.00 до 13.00 часова. У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека 13 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 часова, када се поступак електронског јавног надметања мора окончати.

V Почетна цена непокретности на првом електронском јавном надметању износи **70% процењене вредности** непокретности, а лицитациони корак се одређује у износу од **1% почетне цене**.

На заједнички предлог странака или на предлог извршног повериоца јавни извршитељ је дужан да одреди да почетна цена на првом јавном надметању буде виша од 70% процењене вредности непокретности.

VI На електронском јавном надметању као понудиоци могу да учествују лица која су регистровани корисници на порталу електронског јавног надметања и која положије јемство у висини од **15% од процењене вредности** непокретности најкасније два дана пре одржавања електронског јавног надметања, тј. најкасније дана **01.03.2026. године**.

Јемство се полаже уплатом на рачун Министарства правде који је објављен интернет страници портала електронске продаје, а лицима која уплату јемства изврше након рока ускратиће се учествовање на јавном надметању.

Регистрација корисника на порталу електронског јавног надметања врши се подношењем захтева уз употребу квалификованог електронског потписа. Након регистрације на порталу електронског јавног надметања корисник електронским путем подноси пријаву за учествовање на овом електронском јавном надметању, а уз пријаву доставља доказ о уплати јемства. Регистрованом кориснику као понудиоцу, насумично се додељује јединствени идентификациони број ради учествовања на овом електронском јавном надметању.

VII Упозоравају се понудиоци да купац непокретности не може бити:

извршни дужник;

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 до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник;

свако друго лице које службено учествује у конкретном извршном поступку;

лице запослено у министартву као администратор портала електронског јавног надметања, нити лице које је његов крвни сродник у правој линији а у побочној до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник.

VIII Најповољнији понудилац је дужан да у року од 15 дана од доношења закључка о додељивању непокретности исплати разлику између уплаћеног јемства и пуног износа цене за коју је купио непокретност уплатом на наменски рачун јавног извршитеља број 205-0000000544172-82 код NLB Комерсијална банка АД Београд, са позивом на број предмета.

Ако најповољнији понудилац не плати понуђену цену у року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и непокретност се додељује другом по реду понудиоцу уз одређивање рока од 15 дана за плаћање понуђене цене. Ако ни он цену не плати у року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и непокретност се додељује трећем по реду понудиоцу уз одређивање рока од 15 дана за плаћање понуђене цене. Ако ни трећи по реду понудилац не плати цену у року, јавни извршитељ утврђује да електронско јавно надметање није успело.

IX Понудиоцима чија понуда није прихваћена јемство се враћа одмах после закључења јавног надметања, осим другом и трећем по реду понудиоцу којима се јемство враћа када најповољнији понудилац плати понуђену цену у року, а трећем по реду понудиоцу када други по реду понудилац плати понуђену цену у року. Из јемства понудиоца који није платио понуђену цену намирују се трошкови јавног надметања и разлика између цене коју је он понудио и плаћене цене, а ако након тога преостане вишак, уплатиће се на рачун буџета Републике Србије. Ако прва три понудиоца не плате понуђену цену у року, из њиховог јемства намирују се трошкови првог и другог јавног надметања, односно непосредне погодбе и разлика 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 преостане вишак, уплатиће се на рачун буџета Републике Србије. Јемство губи учесник који не понуди ни почетну цену, као и учесник који одустане од јавног надметања.

X Заинтересованим лицима за куповину непокретности дозволиће се да изврше увид сваког радног дана од 10,00-14,00 часова, у канцеларији јавног извршитеља у Врбасу, ул. Сарајевска бр.34, у Процену овлашћеног проценитеља, са фото документацијом, а на основу претходно поднетог захтева путем е-поште: izvrsiteljdarinkagelic@gmail.com, с тим да се све потребне информације могу добити позивом на број телефона 024/700-978. Уколико је то неопходно јавни извршитељ може организовати и непосредно разгледање непокретности, по благовремено поднетом захтеву.

XI Законско право прече куповине имају странке, као сувласници предмета продаје.

Ималац законског права прече куповине непокретности има првенство над најповољнијим понудиоцем ако у року од 3 дана од дана достављања извештаја о електронској продаји изјави да купује непокретност под истим истим условима као и најповољнији понудилац.

XII Непокретност може да се прода непосредном погодбом по споразуму странака, који је могућ 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 (чл. 183 ст 2 ЗИО). После тога, споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање. Споразумом странака одређују се рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и продајна цена, а могу да се одреде и други услови.

XIII Купац стиче право својине доношењем закључка о предаји, који се доноси одмах после исплате продајне цене. Ако непосредни држалац непокретности не преда купцу државину у року одређеном закључком о предаји, јавни извршитељ доноси, на предлог купца, закључак о спровођењу исељавања лица и уклањању ствари из непокретности и предају непокретности у државину купцу. Трошкове тог поступка предујмљује купац, а сноси их непосредни држалац чије се исељење спроводи (члан 195 ЗИО).

XIV Закључак о јавној продаји објавиће се на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља и на порталу електронске продаје, а странке могу о свом трошку да објаве закључак у средствима јавног информисања и да о закључку обавесте посреднике у продаји.

Образложење

Основни суд у Врбасу - Судска јединица у Кули је дана 31.10.2024. године доставио извршитељу предлог за извршења против извршног дужника на основу Решења о извршењу Основног суда у Врбасу - Судске јединице у Кули ИИ-757/2024 од 29.10.2024. године, а ради деобе ванкњижне непокретности.

Решења о извршењу Основног суда у Врбасу - Судске јединице у Кули ИИ-757/2024 од 29.10.2024. године је постало правноснажно 18.12.2024. године

На записнику од 17.03.2025. године јавни извршитељ је извршио попис ванкњижне својине.

Јавни извршитељ је утврдио тржишну вредност непокретности на основу Извештаја о вештачењу непокретности од 15.11.2025. године, израђеног од стране судског вештака за грађевинарство Војина Ачански из Куле.

Имајући у виду наведено применом чланова 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 178, 182, 186, 388. Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл гласник РС“, бр 106/2015, 106/2016-аут.тум., 113/2017-аут.тум., 54/2019 и 9/2020-аут.тум.), одлучио је као у изреци.

ПРАВНА ПОУКА:

Против овог закључка није дозвољен приговор.

Дна:

- изв.поверилац, путем пуном,
- изв.дужник, путем пуном,
- електронска огласна табла Коморе јавних извршитеља,
- портал електронске јавне продаје,
- а/а

