



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ДРАГАН МАРИЧИЋ
за подручје Вишег суда у Сремској Митровици и
Привредног суда у Сремској Митровици
Инђија, ул. Краља Петра I број 9, спрат I.
Телефон: 022/56-56-34

Пословни број: ИИВ-96/2025
Идент. бр. предмет: 71-02-00096-25-0189
Дана: 09.04.2026. године

Јавни извршитељ Драган Маричић за подручје Вишег суда у Сремској Митровици и Привредног суда у Сремској Митровици, у извршном поступку извршног повериоца "Banca Intesa" ад Београд, Београд, ул. Милентија Поповића бр. 76, МБ:07759231, ПИБ:100001159, кога заступа адвокат Лука Андрић из Београда, против извршних дужника "Z.A.G. INVEST" доо Стара Пазова, Стара Пазова, ул. Јанка Чмелика бр. 24, МБ:21580589, ПИБ:111953395 и извршног дужника Александар Андрић, Сурчин, ул. Девет Југовића бр. 9, ЈМБГ:1902982761015 ради спровођења извршења одређеног решењем о извршењу Привредног суда у Сремској Митровици посл. бр. ИИВ-205/25 од 01.04.2025. године доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ НА ЕЛЕКТРОНСКОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ

СТАВЉА СЕ ВАН СНАГЕ закључак јавног извршитеља пословни број Иив 96/2025 од 06.04.2026. године.

Одређују се услови продаје на првом електронском јавном надметању непокретности извршног дужника другог реда Александар Андрић, Сурчин, ул. Девет Југовића бр. 9, ЈМБГ:1902982761015, и то:

- Парцела број 2450, подброј парцеле 0, површине 8628м², потес Булевар Краља Александра, пољопривредно земљиште, њива 6 класе, својина приватна, удео $\frac{1}{4}$, на парцели постоји уписан терет, лична службеност право плодуживања од 31.01.2020. године, у корист Андрић Вукомировог Недељка из баничине, процењене вредности у износу од 936.033,73 динара и

- објекат број 1, изграђен на парцели број 2450 подброј 0, површине 139 м², потес Булевар краља Александра број 36, породична стамбена зграда, објекат уписан по закону о озакоњењу објеката, број приземних етажа 1, број надземних етажа 1, својина приватна, удео 1/1, непокретност без терета, процењене вредности у износу од 7.946.016,70 динара,

и то све уписано у лист непокретности број 962 ко Баничина, општина Смедеревска Паланка.

Укупно процењена тржишна вредност износи **8.882.050,43** динара, а што представља вредност горе уписаних непокретности у приватној својини извршног дужника другог реда у 1/1 дела, утврђена дана 12.03.2026. године.

Почетна цена на електронском јавном надметању износи 70% од утврђене вредности непокретности.

Предметне непокретности користи извршни дужник.

ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана 30.04.2026. године на порталу електронског јавног надметања у периоду од 09 до 13 часова. Лицитациони корак износи 10% од почетне цене непокретности.

Време за давање понуда траје најдуже четири часа, у периоду од 9 до 13 часова. У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека наведеног периода, време трајања електронског јавног надметања се продужава за још пет минута од времена одређеног за окончање електронског јавног надметања. 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.

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

Полагања јемства су ослобођени извршни поверилац и заложни поверилац ако њихова потраживања достижу износ јемства и ако би се, са обзиром на њихов ред првенства и утврђену вредност непокретности тај износ могао намирити из продајне цене.

Купац не може бити извршни дужник ни на јавном надметању ни непосредном погодбом. Купац непокретности не може бити ни јавни извршитељ, заменик 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.

Најповољнији понудилац је дужан да у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности понуђену цену исплати на наменски рачун јавног извршитеља број 105-2894199-96 који се води код «Аик банка» АД Београд, а по уплати купопродајне цене предаће му се предметна непокретност.

Ако најповољнији понудилац не плати понуђену цену у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности, закључком се оглашава продаја без дејства према њему и непокретност се додељује другом по реду понудиоцу уз одређивање рока 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 за плаћање понуђене цене. Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под иситм условима као најповољнији понудилац. Ако ни трећи по реду понудилац не плати цену у року, јавни извршитељ утврђује да јавно надметање није успело.

Понудиоцима чије понуде нису прихваћене вратиће се јемство по закључењу јавног надметања и када министарство врати јемства на рачун јавног извршитеља, осим за другог и трећег понуђача. Другом и трећем понуђачу враћа се јемство кад

најповољнији понудилац плати понуђену цену у року, а трећем по реду понудиоцу и кад 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 постигнутној на првом и другом јавном надметању, односно разлика у цени која је постигнута на другом јавном надметању и цени која је постигнута у поступку путем непосредне погодбе, а ако након тога преостане вишак, уплатиће се на рачун буџета Републике 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 прописан чл. 182 ст. 2 и 3 Закона о извршењу и обезбеђењу.

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

Закључак о електронској јавној продаји објавиће се на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља и на порталу електронске продаје, а странке могу исти објавити и у средствима јавног информисања као и обавестити посреднике у продаји.

Споразум странака о продаји непокретности 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 почне друго јавно надметање.

Заинтересована лица могу разгледати непокретност која је предмет продаје сваким радним даном од 10 до 15 часова уз предходну најаву јавном извршитељу, што је извршни дужник дужан омогућити.

На парцели и објекту постоје уписани терети – Г лист, који се продајом бришу, и то:

ЗАБЕЛЕЖБА РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ од 11.06.2025. године, НА ОСНОВУ ЗАКЉУЧКА КОЈИМ СЕ ОДРЕЂУЈЕ СПРОВОЂЕЊЕ ИЗВРШЕЊА ЈАВНОГ ИЗВРШИТЕЉА ДРАГАНА МАРИЧИЋА СА СЛУЖБЕНИМ СЕДИШТЕМ У ИНЂИЈИ ИИВ-96/25 ОД 08.04.2025.ГОДИНЕ, УПИСУЈЕ СЕ ЗАБЕЛЕЖБА ПОСТОЈАЊА РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ ПРИВРЕДНОГ СУДА У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ ИИВ-205/25 ОД 01.04.2025.ГОДИНЕ, НА 1/1 УДЕЛА НЕПОКРЕТНОСТИ ИЗВРШНОГ ДУЖНИКА АНДРИЋ АЛЕКСАНДРА ИЗ СУРЧИНА, У ИЗВРШНОМ ПОСТУПКУ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА ВАНСА INTESA AD BEOGRAD, БЕОГРАД, МИЛЕНТИЈА ПОПОВИЋА 7Б, МБ:07759231, ПРОТИВ ИЗВРШНИХ ДУЖНИКА "Z.A.G. INVEST" ДОО СТАРА ПАЗОВА, СТАРА ПАЗОВА, ЈАНКА ЧМЕЛИКА 24, МБ:21580589 И АНДРИЋ АЛЕКСАНДАР ИЗ СУРЧИНА, ДЕВЕТЈУГОВИЋА 9, СА ЈМБГ:1902982761015, РАДИ НАМИРЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА И ТО ЗАБЕЛЕЖБОМ ЈАВНЕ ПРОДАЈЕ, УТВРЂЕЊЕМ ВРЕДНОСТИ И ПРОДАЈОМ НЕПОКРЕТНОСТИ ИЗВРШНОГ ДУЖНИКА АНДРИЋ АЛЕКСАНДРА ИЗ СУРЧИНА

На парцели постоје уписани терети – Г лист, који се продајом не бришу, и то:

Од 31.01.2020. године, ДО БРИСАЊА

ПРАВО ПЛОДОУЖИВАЊА

НА ОСНОВУ УГОВОРА О ПОКЛОНУ ОПУ: 40-2020 ОД 29.01.2020 ГОДИНЕ, ОВЕРЕНОГ КОД ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА НАТАЛИЈЕ АНТОНИЈЕВИЋ ИЗ СМЕД. ПАЛАНКЕ, УПИСУЈЕ СЕ ЗАБЕЛЕЖБА ПРАВА ДОЖИВОТНОГ УЖИВАЊА НА УДЕЛУ ОД 1/4 АНДРИЋ АЛЕКСАНДРА У КОРИСТ: АНДРИЋ ВУКОМИРОВОГ НЕДЕЉКА ИЗ БАНИЧИНЕ.

31.01.2020

ДО БРИСАЊА

ПРАВО ПЛОДОУЖИВАЊА

НА ОСНОВУ УГОВОРА О ПОКЛОНУ ОПУ: 40-2020 ОД 29.01.2020 ГОДИНЕ, ОВЕРЕНОГ КОД ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА НАТАЛИЈЕ АНТОНИЈЕВИЋ ИЗ СМЕД. ПАЛАНКЕ, УПИСУЈЕ СЕ ЗАБЕЛЕЖБА ПРАВА ДОЖИВОТНОГ УЖИВАЊА НА УДЕЛУ ОД 1/4 АНДРИЋ АЛЕКСАНДРА У КОРИСТ: АНДРИЋ МИЛАНОВЕ НАДЕЖДЕ ИЗ БАНИЧИНЕ.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен правни лек.



ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Драган Маричић