



Република Србија
Јавни извршитељ Драган Маричић
за подручје Вишег суда у Сремској Митровици
и Привредног суда у Сремској Митровици
Инђија, улица Краља Петра првог број 9, локал 1 и 2
Тел: 022/56-56-34
Пословни број: И.И 204/2025
Идент. број: 68-01-00204-25-0189
Дана: 16.04.2026. године.

Јавни извршитељ Драган Маричић за подручје Вишег суда у Сремској Митровици и Привредног суда у Сремској Митровици, у извршном поступку извршног повериоца АГРОИНДУСТРИЈСКО КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА "АИК БАНКА" АД Београд, улица Булевар Михајла Пупина број 115Љ, МБ 06876366, ПИБ 100618836, кога заступају Петар Јовановић председник извршног одбора, односно по генералној пуномоћи Марко Савић, Зоран Сретеновић и други, против извршног дужника „ХИПОГРАДЊА“ ДОО Крагујевац, улица милована Гушића број 36. МБ 21593419, ПИБ 112032883, ради намирања новчаног потраживања одређеног решењем о извршењу Привредног суда у Сремској Митровици, посл. бр. Ии 87/2025 од 24.09.2025. године, доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ НА ПРВОМ ЕЛЕКТРОНСКОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ

Одређују се услови продаје на првом електронском јавном надметању, непокретности извршног дужника „ХИПОГРАДЊА“ ДОО Крагујевац, улица милована Гушића број 36. МБ 21593419, ПИБ 112032883 и то:

1. Катастарска парцела бр. 5866/2 укупне површине 10.379 м², потес Мали Баракут грађевинско земљиште изван грађевинског подручја
 - Зграда за коју није позната намена, бр.објекта 1, површине у габариту 1711 м², спратност Пр, саграђена на катастарској парцели бр. 5866/2 потес/улица Мали Баракут,
 - Помоћна зграда бр.објекта 2, површине у габариту 246 м², спратност Пр, саграђена на катастарској парцели бр. 5866/2 потес/улица Мали Баракут,
2. Катастарска парцела бр. 5866/4 укупне површине 7 м², потес Мали Баракут грађевинско земљиште изван грађевинског подручја,
 - Помоћна зграда – вага, бр.објекта 1, површине у габариту 7 м², спратност Пр, саграђена на катастарској парцели бр. 5866/4 потес/улица Мали Баракут,
3. Катастарска парцела бр. 5866/5 укупне површине 7 м², потес Мали Баракут грађевинско земљиште изван грађевинског подручја,
 - Помоћна зграда – вага, бр.објекта 1, површине у габариту 7 м², спратност Пр, саграђена на катастарској парцели бр. 5866/5 потес/улица Мали Баракут,
4. Катастарска парцела бр. 5866/6 укупне површине 20 м², потес Мали Баракут грађевинско земљиште изван грађевинског подручја,
 - Помоћна зграда – портирница, бр.објекта 1, површине у габариту 20 м², спратност Пр, саграђена на катастарској парцели бр. 5866/6 потес/улица Мали Баракут, процењена у износу од 134.292,38 рсд, све непокретности уписане у лист непокретности број 2260 ко Ердевик, општина Шид у приватној својини извршног дужника „ХИПОГРАДЊА“ ДОО Крагујевац, улица милована Гушића број 36. МБ 21593419, ПИБ 112032883 у 1/1 дела.

Укупно процењена тржишна вредност износи **39.732.479,60** динара, што представља вредност горе уписаних непокретности у приватној својини извршног дужника у 1/1 дела, утврђена дана 25.11.2025. године. Непокретност се продаје као целина.

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

Предметну непокретности користи извршни дужник.

ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана 14.05.2026. 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, са позивом на број ИИ 204/2025 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 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 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.

Ималац законског права прече куповине непокретности има првенство над најповољнијим понудиоцем ако одмах после објављивања који је понудилац најповољнији, а пре доношења закључка о додељивању непокретности, изјави да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац. Ималац уговорног права прече куповине непокретности које је уписано у катастар непокретности остварује своје право као и ималац законског права прече куповине, ако не постоји законско право прече куповине, или постоји а није искоришћено. Ако се непокретност продаје непосредном погодбом јавни извршитељ позива имаоца законског права прече куповине и имаоца уговорног права прече куповине које је уписано у катастар непокретности да се у року од осам дана писмено изјасне да ли намеравају да користе своје право под условима из закључка о додељивању непокретности непосредном погодбом. Имаоци права прече куповине полажу јемство као и друга лица. У случају продаје непокретности на електронском јавном надметању ималац законског и уговорног права прече куповине из ст. 1. и 2. овог члана има првенство над најповољнијим понудиоцем, ако у року од три дана од дана достављања извештаја о електронској продаји изјави да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

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

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен правни лек.

