



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: И.Ив 168/2024
Дана: 27.05.2026. 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**, Нови Београд, ул. Милентија Поповића бр. 76, МБ:07759231, ПИБ:100001159 кога заступа адвокат Немања Алексић из Новог Сада против извршних дужника **РДС Рударско грађевински послови доо Врдник**, ул. Стара колонија бб, МБ:20775815, ПИБ:107291165, извршни дужник **Младен Поповић**, Бор, ул. Борско језеро бр. 294, ЈМБГ:1506956840028 и извршног дужника **Душан Поповић**, Рудник, ул. Војислава Илића бр. 6 стан бр.1, ЈМБГ:0807990751022 ради спровођења извршења одређеног решењем о извршењу Привредног суда у Сремској Митровици посл. бр. ИИВ-176/24 од 29.03.2024. године, доноси следећи

ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ НА ЕЛЕКТРОНСКОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ

Одређују се услови продаје на првом електронском јавном надметању непокретности извршног дужника другог реда **Младен Поповић**, Бор, ул. Борско језеро бр. 294, ЈМБГ:1506956840028, и то:

- парцела бр. 1260, подброј парцеле 0, потес Братства и јединства, повшина 548м², земљиште у грађевинском подручју, својина приватна, удео ½,
- објекат бр. 1, на парцели бр. 1260, подброј парцеле 0, улица Братства и јединства бр. 110, површина 135м², породична стамбена зграда, објекат преузет из земљишне књиге, број приземних етажа 1, својина приватна, удео ½,
- објекат бр.2, на парцели бр. 1260, подброј парцеле 0, улица Братства и јединства бр. 110, површина 35м², породична помоћна зграда, објекат преузет из земљишне књиге, број приземних етажа 1, својина приватна, удео ½,
- објекат бр. 3, на парцели бр. 1260, подброј парцеле 0, улица Братства и јединства бр. 110, површина 36м², помоћна зграда, објекат преузет из земљишне књиге, број приземних етажа 1, својина приватна, удео ½,

- парцела бр. 1261, подброј парцеле 0, потес Братства и јединства, површина 1190м², земљиште у грађевинском подручју, њива 2 класе, својина приватна удео ½,
- парцела 1262, подброј парцеле 0, потес Братства и јединства, површина 1131м² земљиште у грађевинском подручју, дубока бара, својина приватна удео ½,
- парцела бр. 1263, подброј парцеле 0, површина 5059м², потес Братства и јединства, земљиште у грађевинском подручју, њива 2 класе, својина приватна, удео ½,
- парцела бр. 1264, подброј парцеле 0, површина 540м², потес Братства и јединства, земљиште у грађевинском подручју, воћњак 2 класе, својина приватна, удео 1/2
и то све уписано у лист непокретности бр.784, општина Кикинда, ко Руско село.

Процењена укупна тржишна вредност цитираних непокретности утврђена дана 20.05.2025. године, износи **818.760,00 динара**.

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

Према подацима из Листа непокретности не постоји уписана права трећих лица која остају на непокретности и после њене продаје.

Предметне непокретности користи извршни дужник.

ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана **25.06.2026.** 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 220-0133100000024-82 који се води код „ProCredit bank“ АД Београд, са позивом на број Иив 168/2024 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 што је извршни дужник дужан омогућити.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен правни лек.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Драган Маричић