



Република Србија  
**ЖИВАН МИЛИНОВ ЈАВНИ**  
**ИЗВРШИТЕЉ**  
**ЗА ПОДРУЧЈЕ ВИШЕГ И ПРИВРЕДНОГ**  
**СУДА У НОВОМ САДУ**  
21000 Нови Сад, Радничка 7  
Тел/факс: 021/530-481  
Пословни број: И.И 220/25  
Датум: 18.03.2026. године

Јавни извршитељ Живан Милинов, у извршном поступку **извршног повериоца Роса Тувић**, Селенча, ул. 14. војвођанске ударне словачке бригаде бр.14, ЈМБГ 0704968125009, чији је пуномоћник адв. Андреј Миљешић, Бачка Паланка, Жарка Зрењанина 45/25, **против извршног дужника Бранислав Тувић**, Бач, ул. Фабричка бр. 26, ЈМБГ 1301991121572, ради развргнућа имовинске заједнице, у складу са одредбом члана 165 и 167. ЗИО, доноси:

## **ЗАКЉУЧАК**

**ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ** следеће непокретности која се налази у **сувласништву извршног дужника са уделом од 1/4 и извршног повериоца са уделом од 3/4.**

**-парцела бр. 266**, површине 721 м<sup>2</sup>, Улица/Потес Фабричка број 26, број дела парцеле 1, земљиште под зградом и другим објектом површине 110 м<sup>2</sup> са породичном стамбеном заградом, број објекта 1, број дела парцеле 2, земљиште уз зграду и други објекат – градско грађевинско земљиште, површине 500 м<sup>2</sup>, број дела парцеле 3, површине 111 м<sup>2</sup> њива 3. класе – градско грађевинско земљиште, удео извршног повериоца од 3/4 дела и извршног дужника од 1/4 дела, све уписано у КО Бач.

На основу теренског обиласка и увида у податке катастра непокретности и система ГеоСрбија, овлашћени проценитељ утврдио је да је предметни обекат 1 у катастру евидентиран као приземни, док стварно стање у природи одговара спратности Пр + Пк. Према катастарским подацима, основа објекта износи 110 м<sup>2</sup>, док укупна бруто грађевинска површина износи 187 м<sup>2</sup>, а нето површина 159 м<sup>2</sup>, утврђено у складу са важећим прописима. Такође су утврђена одступања у односу на катастарске податке, и то у погледу постојања неукњиженог дела објекта површине 7 м<sup>2</sup> и помоћног објекта површине 28 м<sup>2</sup>.

Процењена вредност непокретности износи **4.484.252,16 динара** .

Почетну цену чини **70% од процењене вредности и износи 3.138.976,512 динара**.

Лицитациони корак износи **5 % од почетне цене**

Електронско јавно надметање одржаће се дана **16.04.2026. године**

**Време за давање понуда траје најдуже четири сата, у периоду од 09 до 13 часова. Почетна цена се може прихватити у периоду од 9 до 9.30 часова.**

**Предметна непокретност није слободна од лица и ствари и не постоје стварне/личне службености нити стварни терети које купац преузима, те не постоје права трећих лица која остају после продаје.**

**У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека периода из претходног става, 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 ни једна понуда, а најдуже до 15 часова, када се поступак електронског јавног надметања мора окончати.**

Позивају се сва заинтересована лица-понуђачи да положе јемство најкасније два дана пре одржавања јавне продаје.

На јавном надметању могу као понудиоци да учествују само лица која су положила јемство у року најкасније два дана пре почетка јавног надметања.

Пре почетка електронског јавног надметања сваки понудилац је дужан да уплати **јемство које износи 15% од процењене вредности непокретности**. Јемство се полаже у готовом новцу уплатом на рачун Министарства Правде који се налази на сајту електронских продаја (eaukcija.sud.rs).

Закључком о продаји непокретности на јавном надметању одређују се пре свега услови продаје на јавном надметању и од када и како непокретност може да се прода непосредном погодбом по споразуму странака. **Рок за плаћање продајне цене не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности, све сходно члану 173 ЗИО**, а који износ се уплаћује на наменски рачун јавног извршитеља **160-386719-39** који се води код Банка Интеса АД Београд позив на број **ИИ 220/25**. У условима продаје наводи се и да непокретност може бити додељена купцу који на јавном надметању није био најповољнији понудилац (члан 192 став 2 ЗИО). Купац сноси трошкове таксе и пореза на промет, а ради преноса права власништва.

Сходно члану 163 ЗИО, лица заинтересована за куповину могу разгледати непокретност дана **08.04.2026.** године у 10 часова, уз **ОБАВЕЗНУ претходну најаву извршитељу**, што је извршни дужник или ма које друго лице које има државину на предметним непокретностима дужно омогућити под претњом новчаног кажњавања, а сходно члану 131 ЗИО.

Купац непокретности, ни на јавном надметању, ни непосредном погодбом, не може бити јавни извршитељ, заменик јавног извршитеља, помоћник јавног извршитеља или друго лице 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. Купац не може бити ни свако друго лице које службено учествује у конкретном извршном поступку. Купац 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 до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник. а све сходно чл.169.ЗИО.

Закључак о продаји непокретности на јавном надметању објавиће се на електронској огласној табли Коморе најраније 15 дана пре одржавања продаје сходно члану 174 ЗИО, а

извршни поверилац може о свом трошку да објави закључак у средствима јавног обавештења и да о закључку обавести посреднике у продаји. Закључак о продаји непокретности електронским јавним надметањем доставља се странкама, заложним повериоцима, учесницима у поступку, имаоцу законског права прече куповине и имаоцу уговорног права прече куповине на непокретности која је уписана у катастар непокретности.

Електронско јавно надметање се одржава и ако је само једно лице положило јемство и које не спори да је могући понудилац, па и ако не стави понуду (један понудилац), члан 176 ЗИО. **На предлог повериоца који се подноси пре почетка електронског јавног надметања, јавни извршитељ може у том случају одложити јавно надметање.**

**Прво јавно надметање одржава се у року који не може бити краћи од 15 дана, нити дужи од 30 дана од дана објављивања закључка о продаји на јавном надметању на огласној табли Коморе.** Ако непокретност не буде продата на првом електронском јавном надметању, јавни извршитељ утврђује да оно није успело и заказује друго јавно надметање, које мора да почне у року од најмање 15 дана а највише 30 дана од дана првог јавног надметања. Одржавају се највише два јавна надметања, све сходно члану 177 ЗИО.

Понудиоцима чија понуда није прихваћена јемство се враћа одмах после закључења јавног надметања. Другом и трећем по реду понудиоцу 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 намирају 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 намирају 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 у сваком случају губи учесник који не понуди ни почетну цену, као ни учесник који одустане од јавног надметања, а све сходно чл.182 ЗИО.**

У складу са чланом 192 ЗИО купац је дужан да плати продајну цену у року одређеном закључком о продаји непокретности. Ако најповољнији понудилац са јавног надметања 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 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. Ако ни трећи по реду понудилац не плати цену у року, јавни извршитељ утврђује да јавно надметање није успело. Ако је купац извршни поверилац чије потраживање не досеже износ продајне цене, и ако би се, с обзиром на његов ред првенства, могао намирити из ње, он плаћа на име цене само разлику између потраживања и продајне цене.

**ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:  
Против овог закључка  
није дозвољен приговор**

