



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ  
ЈЕЛЕНА СТАНКОВИЋ МИКОВИЋ  
СРЕМСКА МИТРОВИЦА  
Ул. Светог Димитрија 19А  
Посл. бр. И.Ив 364/2018  
Дана: 24.10.2024. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ Јелена Станковић-Миковић за подручје Вишег и Привредног суда у Сремској Митровици, у извршном поступку извршног повериоца **ОТР banka Srbija ad Novi sad** из Новог Сада ул. Трг Слободе бр. 5 мат.број 08603537 ПИБ 100584604 чији је пуномоћник адв. Немања Алексић из Новог Сада против извршног дужника **Ранчић Милорад** из Марадика ул. Фрушкогорска бр. 104, чији је пуномоћник адвокат Дивна Поповић из Новог Сада ул. Васе Стајића бр. 17 стан 5, који се поступак води по Решењу о извршењу Основног суда у Старој Пазови судска јединица у Инђији посл. број И.Ив. 389/2018 од 30.11.2018. године ради наплате новчаног потраживања извршног повериоца које је правноснажно дана 03.01.2019.године, на основу чл. 23. и чл.173. Закона о извршењу и обезбеђењу ("Сл. Гласник РС" бр. 106/2015,106/2016-аутентично тумачење у 113/2017-аутентично тумачење) доноси

### **ЗАКЉУЧАК**

**о условима продаје непокретности на јавном надметању**

**I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ДРУГО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ** за продају непокретности које су одређене за предмет извршења у овом поступку.

**II ПРВО јавно надметање** одржаће се дана **05.12.2024.** године са почетком у **12,00 часова** на адреси седишта канцеларије јавног извршитеља у Сремској Митровици, ул. Светог Димитрија бр. 19А, те се овим закључком позивају сви заинтересовани на продају.

**III На ДРУГОМ јавном надметању продају се непокретности и то:**

- 1. 3/10 сувласничког удела извршног дужника Милорада Ранчића на непокретности које су уписане у лист непокретности број 65 К.О. ТЕМСКА – општина Пирот**

кат. парцела број 16523– укупне површине 60а 34м2 – потес ГОЛЕМИ ТРН  
број дела парцеле 1 – површине 60а 34м2 – њива 4. класе – пољопривредно земљиште  
чија је процењена вредност .....138.000,00 динара

- 2. 3/10 сувласничког удела извршног дужника Милорада Ранчића на непокретности које су уписане у лист непокретности број 66 К.О. ТЕМСКА – општина Пирот**  
кат. парцела број 7070 – укупне површине 8а 18м2 – потес СЕЛО  
број дела парцеле 1 – површине 48м2 – земљиште под зградом и другим објектом – земљиште у грађевинском подручју  
број дела парцеле 2 – површине 49м2 – земљиште под зградом и другим објектом – земљиште у грађевинском подручју

број дела парцеле 3 – површине 25м<sup>2</sup> – земљиште под зградом и другим објектом  
земљиште у грађевинском подручју  
број дела парцеле 4 – површине 5 00м<sup>2</sup> – земљиште уз зграду и други објекат – земљиште у  
грађевинском подручју  
број дела парцеле 5 – површине 50м<sup>2</sup> – врт 3. класе – земљиште у грађевинском подручју  
број дела парцеле 6 – површине 1 462 – воћњак 3.класе – земљиште у грађевинском подручју

као и

породична стамбена зграда – број објекта 1 – улица СЕЛО - површине 48м<sup>2</sup> – објекат  
изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката  
помоћна зграда – број објекта 2 – улица СЕЛО - површине 49м<sup>2</sup> – објекат изграђен пре  
доношења прописа о изградњи објеката  
помоћна зграда – број објекта 3 – површине 25м<sup>2</sup> – објекат изграђен пре доношења  
прописа о изградњи објеката  
које су саграђене на кат.парцели број 7070  
чија је процењена вредност .....401.000,00 динара

кат. парцела број 7071 – укупне површине 12а 37м<sup>2</sup> – потес СЕЛО  
број дела парцеле 1 – површине 12а 37м<sup>2</sup> – воћњак 4. класе – пољопривредно земљиште  
чија је процењена вредност.....28.000,00 динара

**3. 1/2 сувласничког удела извршног дужника Милорада Ранчића на непокретности  
које су уписане у лист непокретности број 928 К.О. ТЕМСКА – општина Пирот**

кат. парцела број 5391– укупне површине 21а 34м<sup>2</sup> – потес КЛАЈЋА  
број дела парцеле 1 – површине 21а 34м<sup>2</sup> – њива 6. класе – пољопривредно земљиште  
чија је процењена вредност.....86.000,00 динара  
кат. парцела број 5392– укупне површине 8а 87м<sup>2</sup> – потес КЛАЈЋА  
број дела парцеле 1 – површине 21а 34м<sup>2</sup> – ливада 8.класе – пољопривредно земљиште  
чија је процењена вредност .....32.000,00 динара  
кат. парцела број 7076– укупне површине 9а 87м<sup>2</sup> – потес СЕЛО  
број дела парцеле 1 – површине 9а 87м<sup>2</sup> – воћњак 3.класе – пољопривредно земљиште  
чија је процењена вредност .....35.000,00 динара  
кат. парцела број 13619– укупне површине 15а 65м<sup>2</sup> – потес ЛУГ  
број дела парцеле 1 – површине 15а 65м<sup>2</sup> – њива 4. класе – пољопривредно земљиште  
чија је процењена вредност.....63.000,00 динара  
кат. парцела број 15772– укупне површине 4а 18м<sup>2</sup> – потес ДЕДИН ДО  
број дела парцеле 1 – површине 4а 18м<sup>2</sup> – шума 5. класе – шумско земљиште  
чија је процењена вредност .....13.000,00 динара  
кат. парцела број 15773– укупне површине 6а 72м<sup>2</sup> – потес ДЕДИН ДО  
број дела парцеле 1 – површине 6а 72м<sup>2</sup> – њива 6. класе – пољопривредно земљиште  
чија је процењена вредност.....20.000,00 динара  
кат. парцела број 15774– укупне површине 41а 00м<sup>2</sup> – потес ДЕДИН ДО  
број дела парцеле 1 – површине 41а 00м<sup>2</sup> – пашњак 6. класе – пољопривредно земљиште  
чија је процењена вредност.....121.000,00 динара

**4. 3/10 сувласничког удела извршног дужника Милорада Ранчића на непокретности  
које су уписане у лист непокретности број 929 К.О. ТЕМСКА – општина Пирот**

кат. парцела број 1563– укупне површине 23а 22м<sup>2</sup> – потес КЛАЈЋА

дела парцеле 1 – површине 23а 22м<sup>2</sup> – шума 4. класе – шумско земљиште  
је процењена вредност .....41.000,00 динара

кат. парцела број 5074– укупне површине 18а 54м<sup>2</sup> – потес БАНСКИ ДОЛ  
број дела парцеле 1 – површине 18а 54м<sup>2</sup> – шума 3. класе – шумско земљиште  
чија је процењена вредност .....33.000,00 динара

кат. парцела број 5076– укупне површине 12а 73м<sup>2</sup> – потес БАНСКИ ДОЛ  
број дела парцеле 1 – површине 12а 73м<sup>2</sup> – шума 3. класе – шумско земљиште  
чија је процењена вредност .....23.000,00 динара

5. 3/10 сувласничког удела извршног дужника Милорада Ранчића на непокретности  
које су уписане у лист непокретности број 930 К.О. ТЕМСКА – општина Пирот

кат. парцела број 14721– укупне површине 53а 70м<sup>2</sup> – потес СТУБАЛ  
број дела парцеле 1 – површине 53а 70м<sup>2</sup> – ливада 7. класе – пољопривредно земљиште  
чија је процењена вредност.....95.000,00 динара

6. 1/6 сувласничког удела извршног дужника Милорада Ранчића на непокретности  
које су уписане у лист непокретности број 931 К.О. ТЕМСКА – општина Пирот

кат. парцела број 5311– укупне површине 64а 44м<sup>2</sup> – потес КЛАЈЋА  
број дела парцеле 1 – површине 64а 44м<sup>2</sup> – њива 6. класе – пољопривредно земљиште  
чија је процењена вредност.....63.000,00 динара

кат. парцела број 5312– укупне површине 17а 56м<sup>2</sup> – потес КЛАЈЋА  
број дела парцеле 1 – површине 17а 56м<sup>2</sup> – пашњак 6. класе – пољопривредно земљиште  
чија је процењена вредност .....17.500,00 динара

укупна процењена вредност непокретности које су у сувласништву извршног дужника а које  
су предмет продаје износи .....1.209.500,00 динара

IV Јавни извршитељ нема сазнање о чињеници да ли су предметне непокретности слободне  
од лица и ствари , а извршни дужник нема пријављену адресу пребивалишта на адреси где се  
налазе непокретности које су предмет продаје.

V На непокретностима које су предмет продаје нема права трећих лица која остају и након  
њене продаје

VI Закључком о утврђењу вредности, посл. бр. И.Ив. 364/2018 од 25.06.2024. године јавни  
извршитељ Јелена Станковић Миковић је утврдио тржишну вредност непокретности које су  
одређене за предмет продаје у овом извршном поступку, како је наведено у ставу 3 закључка,  
а почетна цена непокретности на другом јавном надметању износи 50 % утврђене тржишне  
вредности.

VII Право учешћа у надметању имају лица која су претходно положила јемство до  
објављивања јавног надметања, у висини 1/10 утврђене тржишне вредности непокретности  
из става VI овог закључка, и о томе доставила доказ извршитељу.

Полагања јемства су ослобођени извршни поверилац и заложни поверилац, ако њихово  
потраживање достиже износ јемства, и ако би се, с обзиром на њихов ред првенства и  
утврђену вредност непокретности, тај износ могао намирити из куповне цене.

VIII Јемство се полаже у готовом новцу уплатом на рачун јавног извршитеља Јелене Станковић Миковић број 170- 0050016341022-13 код Unicredit bank a.d. Beograd, са напоменом “јемство за учествовање у јавном надметању у предмету И.Ив. 364/2018.

IX Понудилац коме је додељена непокретност (купац) дужан је да уплати понуђени износ (цену) у року од 15 дана рачунајући од дана доношења закључка о додељивању непокретности на рачун јавног извршитеља Јелене Станковић Миковић број 105-2127694-32 који се води код АИК Банка А.Д. Beograd са позивом на број И.Ив. 364/2018.

Ако најповољнији понудилац с јавног надметања не плати понуђену цену у року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему, и ствар додељује другом по реду понудиоцу, уз утврђивање рока за плаћање понуђене цене, и тако редом док се не исцрпе сви понудиоци са списка из закључка о додељивању ствари. Ако ниједан понуђач не плати понуђену цену у року јавни извршитељ утврђује да јавно надметање није успело.

X Ако више лица буде учествовало у јавном надметању, понудиоца чија понуда није прихваћена вратиће се јемство, одмах по закључењу јавног надметања, с тим да ће се јемство другог и трећег понуђача задржати до уплате укупног износа цене од лица са бољом понудом од њихове.

XI Сви порези и трошкови преноса права власништва падају на терет купца.

XII Непокретности које су предмет продаје се могу разгледати дана 28.11.2024. године у 14 часова, што је извршни дужник или ма које друго лице које има државину над предметним непокретностима дужно омогућити под претњом новчаног кажњавања.

XIII Извршни поверилац и извршни дужник се могу споразумети о продаји непокретности непосредном погодбом, а споразум странака о продаји непокретности непосредном погодбом је могућ у распону од објављивања закључка о продаји непокретности на јавном надметању, па до доношења закључка о додељивању непокретности после јавног надметања или доношења закључка којим се утврђује да друго јавно надметање није успело. Споразумом странака одређује се рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и продајна цена, која не може бити нижа од 70% процењене вредности непокретности, а могу да се одреде и други услови.

XIV Закључак о продаји објавиће се на огласној табли Коморе јавних извршитеља, интернет страници Коморе јавних извршитеља, а странке могу о свом трошку објавити закључак у средствима јавног обавештавања и обавестити посреднике у продаји.

**Поука о правном леку:**  
Против овог закључка није дозвољен приговор.



**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ**

Јелена Станковић-Миковић