



## РЕПУБЛИКА СРБИЈА

### ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МИЛАН ЖУГИЋ

Именован за подручје Вишег суда и  
Привредног суда у Сремској Митровици  
Сремска Митровица, Трг Војвођанских бригада бб  
Тел: 022/615-480 моб: 065/2-777-155

Број предмета **ИИ 207/23**

Дана 30.08.2024. године

**Јавни извршитељ Милан Жугић** у правној ствари извршног повериоца **Здравко Васиљевић**, Сремска Митровица, ул. Марка Краљевића бб, чији је пуномоћник адв. Срђан Гатарић, Сремска Митровица, Змај Јовина бр.9, против извршног дужника **Драган Бакај**, Сремска Митровица, ул. Радиначки пут бр. 163, ради намирења новчаног потраживања, доноси следећи:

### ЗАКЉУЧАК

#### **I - ОГЛАШАВА СЕ ПРВА** јавна продаја непокретности и то:

-непокретности уписане у лист непокретности број: 7800 К.О. Сремска Митровица, породична стамбена зграда – део – објекат преузет из земљишне књиге, површине 108 м<sup>2</sup>, ул. Радиначки пут бр. 163, парцела бр. 7206/2, број дела парцеле 1, на којем извршни дужник Драган Бакај, Сремска Митровица, ул. Радиначки пут бр. 163, има право својине са обимом удела од 1/1,

-непокретности уписане у лист непокретности број: 7800 К.О. Сремска Митровица, земљиште под зградом и другим објектом, површине 108 м<sup>2</sup>, ул. Радиначки пут, парцела бр. 7206/2, број дела парцеле 1, на којем извршни дужник Драган Бакај, Сремска Митровица, ул. Радиначки пут бр. 163, има право својине са обимом удела од 1/1,

-непокретности уписане у лист непокретности број: 7800 К.О. Сремска Митровица, земљиште уз зграду и други објект, површине 500 м<sup>2</sup>, ул. Радиначки пут, парцела бр. 7206/2, број дела парцеле 2, на којем извршни дужник Драган Бакај, Сремска Митровица, ул. Радиначки пут бр. 163, има право својине са обимом удела од 1/1,

-непокретности уписане у лист непокретности број: 7800 К.О. Сремска Митровица, њива 2. класе, површине 318 м<sup>2</sup>, ул. Радиначки пут, парцела бр. 7206/2, број дела парцеле 3, на којем извршни дужник Драган Бакај, Сремска Митровица, ул. Радиначки пут бр. 163, има право својине са обимом удела од 1/1,

чија је процењена тржишна вредност на дан процене 18.06.2024. године у укупном износу од 5.638.546,00 динара.

**II** - Предметне непокретности нису слободне од лица и ствари.

**III** - На непокретности која је предмет продаје, не постоје права трећих лица која умањују њену вредност, односно не постоје стварне и личне службености или стварни терети које купац преузима после продаје непокретности.

**IV** - Закључком – утврђује се тржишна вредност непокретности посл.бр. И.И-207/23 од 09.08.2024. године, јавни извршитељ Милан Жугић је утврдио тржишну вредност предметних

непокретности у укупном износу од 5.638.546,00 динара на дан процене 18.06.2024. године, с тим да је на овом надметању почетна цена одмерена у висини од 70% процењене вредности и износи **3.946.982,20 динара** и то за:

-непокретности уписане у лист непокретности број: 7800 К.О. Сремска Митровица, породична стамбена зграда – део – објекат преузет из земљишне књиге, површине 108 м<sup>2</sup>, ул. Радиначки пут бр. 163, парцела бр. 7206/2, број дела парцеле 1, на којем извршни дужник Драган Бакај, Сремска Митровица, ул. Радиначки пут бр. 163, ЈМБГ 0306993890008, има право својине са обимом удела од 1/1,

-непокретности уписане у лист непокретности број: 7800 К.О. Сремска Митровица, земљиште под зградом и другим објектом, површине 108 м<sup>2</sup>, ул. Радиначки пут, парцела бр. 7206/2, број дела парцеле 1, на којем извршни дужник Драган Бакај, Сремска Митровица, ул. Радиначки пут бр. 163, ЈМБГ 0306993890008, има право својине са обимом удела од 1/1,

-непокретности уписане у лист непокретности број: 7800 К.О. Сремска Митровица, земљиште уз зграду и други објект, површине 500 м<sup>2</sup>, ул. Радиначки пут, парцела бр. 7206/2, број дела парцеле 2, на којем извршни дужник Драган Бакај, Сремска Митровица, ул. Радиначки пут бр. 163, ЈМБГ 0306993890008, има право својине са обимом удела од 1/1,

-непокретности уписане у лист непокретности број: 7800 К.О. Сремска Митровица, њива 2. класе, површине 318 м<sup>2</sup>, ул. Радиначки пут, парцела бр. 7206/2, број дела парцеле 3, на којем извршни дужник Драган Бакај, Сремска Митровица, ул. Радиначки пут бр. 163, ЈМБГ 0306993890008, има право својине са обимом удела од 1/1.

**V - Прво јавно надметање ће се одржати дана 27.09.2024. године, путем портала електронске продаје (eaukcija.sud.rs), а лицитациони корак износи највише 10% од почетне цене.**

**VI - Електронско јавно надметање се одржава радним даном и траје најдуже шест часова у периоду од 9 до 15 часова. 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 још пет минута од времена одређеног за окончање електронског јавног надметања те се поступак 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 а све у складу са Правилником о организацији и поступку електронског јавног надметања**

**VII - Право учешћа у надметању имају лица која су претходно положила јемство, на рачун Министарства правде који је објављен на интернет страници портала (eaukcija.sud.rs) најкасније два дана пре одржавања јавног надметања у висини 15% процењене вредности непокретности. Полагања јемства су ослобођени извршни поверилац и заложни поверилац, ако њихова потраживања достижу износ јемства и ако би се с обзиром на њихов ред првенства и утврђену вредност непокретности, тај износ могао намирити из продајне цене.**

**VIII - Купац непокретности, ни на јавном надметању, ни непосредном погодбом, не може бити извршни дужник, као ни јавни извршитељ, заменик јавног извршитеља, помоћник јавног извршитеља или друго лице које је запослено код јавног извршитеља, независно од тога да ли поступа у конкретном извршном поступку, лице запослено у министарству као администратор портала електронског јавног надметања 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**

као ни свако друго лице које службено учествује у конкретном извршном поступку, а у складу са чланом 169. Закона о извршењу и обезбеђењу.

**IX** - Понудилац коме је додељена непокретност (купац) дужан је да уплати понуђени износ (цену) у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности на наменски рачун јавног извршитеља Милана Жугића бр.160-496283-80 отворен код Интеза банке са позивом на број **ИИ-207/23**. Ако полагање цене изостане, јавни извршитељ ће прогласити продају том понуђачу без правног дејства и позвати следећег по реду понуђача да уплати понуђени износ.

**X** - Ако више лица учествује у јавном надметању, понудиоцима чија понуда није прихваћена вратиће се јемство одмах по закључењу јавног надметања, с тим да ће се јемство за другог и трећег понуђача задржати до уплате укупног износа цене од лица са бољом понудом од њихове. Уколико сва три понуђача са највишом понудом не положи продајну цену у року, јавни извршитељ ће продају огласити неважећом и одредити нову продају, а из положеног јемства ће се намирити трошкови нове продаје и надокнадити евентуална разлика између цене постигнуте на ранијој и новој продаји.

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

**XII** - Заинтересована лица могу да предметну непокретност разгледају сваког радног дана, што је извршни дужник дужан омогућити. У противном, разгледање непокретности спровешће се принудним путем.

**XIII** - Закључак о продаји објавиће се на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља и порталу Министарства правде (eaukcija.sud.rs), с тим да извршни поверилац може о свом трошку да објави закључак о продаји у средствима јавног информисања, односно да о закључку обавести лица која се баве посредовањем у продаји непокретности.

#### **Поука о правном леку:**

Против овог закључка није дозвољен правни лек.

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ**



Милан Жугић