



1896396
COBPO

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ГОРАН МИЛОСАВИЋ
Србобран, Цара Лазара бр.9
Пословни број. ИИВ 124/21
Идент. број предмета: 89-02-00124-21-0239
Дана 18.03.2026. године

Јавни извршитељ Горан Милосавић, поступајући у извршном поступку извршног повериоца **ERSTE BANK AD NOVI SAD, Нови Сад, ул. Булевар ослобођења бр. 5, МБ 08063818, ПИБ 101626723**, број рачуна 908-0000000034001-19 који се води код банке Narodna Banka Srbije - Beograd, чији је пуномоћник адв. Дејан Вуковић, Београд, Теодора Драјзера бр. 34, против извршног дужника, **Драган Миљановић, Дероње, ул. Змај Јовина бр. 75, ЈМБГ 1904973810030**, чији је пуномоћник адв. Милан Давидов, Опаци, Кнез Михајлова 21, **Милосавка Миљановић, Дероње, ул. Змај Јовина бр. 75, ЈМБГ 0308975815093**, чији је пуномоћник адв. Милан Давидов, Опаци, Кнез Михајлова 21, **Бранислав Миљановић, Дероње, ул. Змај Јовина бр. 75, ЈМБГ 1308993810604**, број рачуна 340-0000020056141-25 који се води код банке ERSTE BANK А.Д. НОВИ САД, чији је пуномоћник адв. Милан Давидов, Опаци, Кнез Михајлова 21, доноси

ЗАКЉУЧАК

ОДРЕЂУЈУ СЕ УСЛОВИ ПРОДАЈЕ НА ПРВОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ следећих непокретности извршних дужника и то за непокретност:

- Породична стамбена зграда, бр. објекта 1, у улици Змај Јовина бр. 75, Дероње, површина 66 м2, бр приземних етажа 1, са земљиштем под зградом објектом површине 66 м2, на катастарској парцели бр. 79 КО Дероње.
Помоћна зграда, бр. објекта 2, у улици Змај Јовина, Дероње, површина 23 м2, бр приземних етажа 1, са земљиштем под зградом објектом површине 23 м2, на катастарској парцели бр. 79 КО Дероње.
Земљиште под зграду и други објекат површине 500 м2 на катастарској парцели бр. 79 КО Дероње.
Њива 2.класе површине 66 м2 на катастарској парцели бр. 79 КО Дероње.
Њива 3.класе површина 2099 м2 на катастарској парцели бр. 79 КО Дероње.
њива 4.класе површине 2280 м2 на катастарској парцели бр. 79 КО Дероње.
Утврђена вредност непокретности 2.413.201,00 динара, док је почетна цена на првом јавном надметању износи : **1.689.240,70 динара.**
- Породична стамбена зграда, бр. објекта 1, у улици Змај Јовина бр. 73, Дероње, површина 85 м2, бр приземних етажа 1, са земљиштем под зградом објектом површине 85 м2, на катастарској парцели бр. 80 КО Дероње.
Помоћна зграда, бр. објекта 2, у улици Змај Јовина, Дероње, површина 35 м2, бр приземних етажа 1, са земљиштем под зградом објектом површине 35 м2, на катастарској парцели бр. 80 КО Дероње.
Помоћна зграда, бр. објекта 3, у улици Змај Јовина, Дероње, површина 32 м2, бр приземних етажа 1, са земљиштем под зградом објектом површине 32 м2, на катастарској парцели бр. 80 КО Дероње.

Земљиште уз зграду и други објект површине 500м2 на катастарској парцели бр. 80 КО Дероње.

Њива 2.класе површине 13 м2 на катастарској парцели бр. 80 КО Дероње .

Њива 3.класе површине 2598 м2 на катастарској парцели бр. 80 КО Дероње.

Њива 7.класе површине 1776 м2 на катастарској парцели бр. 80 КО Дероње.

Утврђена вредност непокретности 1.310.304,00 динара, док је почетна цена на првом јавном надметању износи : **917.212,80 динара.**

- Њива 3.класе, потес Доња Брањевина, површине 2270 м2 на катастарској парцели бр. 3051 КО Дероње

Њива 4.класе, потес Доња Брањевина, површине 644 м2 на катастарској парцели бр. 3051 КО Дероње

Њива 6.класе, потес Доња Брањевина, површине 1598 м2 на катастарској парцели бр. 3051 КО Дероње

утврђена вредност непокретности износи 528.671,00 динара, док је почетна цена на првом јавном надметању износи : **370.069,70 динара.**

- Њива 3.класе, потес Доња Брањевина, површине 9124 м2 на катастарској парцели бр. 3052 КО Дероње

Њива 4.класе, потес Доња Брањевина, површине 2366 м2 на катастарској парцели бр. 3052 КО Дероње

Њива 6.класе, потес Доња Брањевина, површине 6459 м2 на катастарској парцели бр. 3052 КО Дероње

утврђена вредност непокретности износи 2.103.084,00 динара, док је почетна цена на првом јавном надметању износи : **1.472.158,80 динара.**

- Породична стамбена зграда, бр. објекта 1, у улици Доња Брањевина, Дероње, површина 54 м2, бр приземних етажа 1, са земљиштем под зградом објектом површине 54 м2, на катастарској парцели бр. 3053 КО Дероње

Помоћна зграда, бр. објекта 2, у улици Доња Брањевина, Дероње, површина 19 м2, бр приземних етажа 1, са земљиштем под зградом објектом површине 19 м2, на катастарској парцели бр. 3053 КО Дероње

Зграда пољопривреде, бр објекта 3, у улици Доња Брањевина, Дероње, површина 314 м2, бр приземних етажа 1, са земљиштем под зградом објектом површине 314 м2, на катастарској парцели бр. 3053 КО Дероње

Зграда пољопривреде-фарма музних крава (I Фаза) бр. објекта 8, у улици Доња Брањевина, Дероње, површина 552 м2, бр приземних етажа 1 са земљиштем под зградом објектом површине 552 м2, на катастарској парцели бр. 3053 КО Дероње

Земљиште уз зграду и други објект површине 500 м2 на катастарској парцели бр. 3053 КО Дероње

Њива 3.класе површине 13930 м2 на катастарској парцели бр. 3053 КО Дероње

Њива 4.класе површине 1258 м2 на катастарској парцели бр. 3053 КО Дероње

Њива 6. класе површине 9763 м2 на катастарској парцели бр. 3053 КО Дероње

утврђена вредност непокретности износи 10.493.647,00 динара, док је почетна цена на првом јавном надметању износи : **7.345.552,90 динара.**

Процењена вредност на дан 05.04.2024.године и 10.10.2025.године за све наведене непокретности износи 16.848.907,00 динара док цена на првом јавном надметању износи **11.794.234,90 динара(70% процењене)**.

Предметне непокретности се користе и нису слободне од лица и ствари.

што је пра
зима после к
Јавна продаја од
тронске продаје. Ли
Време за давање пс
случају да је најмање једна
време трајања се продужава
све док у пос

стоје права трећих лица, као ни стварне ни личне службености нити стварни терети које зима после куповине.

Јавна продаја одржаће се дана **24.04.2026.** године, продаја ће се спровести путем портала електронске продаје. Лицитациони корак износи **5%** од одређене почетне цене.

Време за давање понуда траје најдуже четири сата, у периоду од 09:00 часова до 13:00 часова. У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека периода наведеног периода, време трајања се продужава до времена одређеног за окончање јавног надметања. Поступак се понавља све док у последњих пет минута електронског јавног надметања не буде ниједна понуда, а најдуже до 15 часова, када се поступак електронског јавног надметања мора окончати. Сва остала правила везана за електронско јавно надметање регулисана су Правилником о организацији и поступку електронског јавног надметања („Сл. Гласник РС“ бр 14 од 21. фебруара 2020. године).

Право учешћа имају сва заинтересована лица која су регистровани корисници портала електронског јавног надметања и која претходно положије јемство у износу од **15% процењене вредности непокретности** за коју подносе понуду и то на рачун **Министарства правде који је објављен на интернет страници портала (eaukcija.sud.rs)** и то најкасније два дана пре одржавања електронског јавног надметања, иначе ће се лицу ускратити учествовање на јавном надметању.

Имаоци права прече куповине (власници суседних парцела) полажу јемство као и друга лица у складу са чл. 170. ст. 4 ЗИО.

Извршни поверилац и заложни повериоци не полажу јемство ако њихова потраживања досежу износ јемства и ако би, с обзиром на њихов редослед намирења и процењену вредност непокретности, износ јемства могао да се намири из продајне цене.

Понудиоцу чија понуда није прихваћена вратиће се јемство када министарство врати на рачун јавног извршитеља све уплате, осим за другог и трећег понуђача.

Овим се обавештавају сви заинтересовани понуђачи и учесници на јавном надметању да ће овај Закључак о продаји бити објављен и на порталу Министарства правде www.eaukcija.sud.rs, као и да се сва остала обавештења (евенталне измене, допуне, промене) везана за ову јавну продају и јавно надметање ће бити објављене на наведеном порталу.

Понуђач са највећом понудом дужан је да понуђену цену плати у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности на рачун јавног извршитеља број **340-13002830-87 који се води код ERSTE BANK AD NOVI SAD**, у супротном ако понуђач не плати одмах по позиву јавног извршитеља, други понуђач ће бити проглашен купцем и плаћа ону цену коју је он понудио и тако редом у складу са чл. 192. став 2. ЗИО. Из јемства понудиоца који није платио понуђену цену намирују се трошкови јавног надметања и разлика између цене коју је понудио и плаћене цене, а ако након тога остане вишак уплаћује се у буџет Р. Србије. Ако прва три понудиоца не плате понуђену цену у року, у складу са чл. 182.ст.2, ст. 3. Закона о извршењу и обезбеђењу, из њиховог јемства намирују се трошкови првог и другог јавног надметања, односно непосредне погодбе и разлике 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 остане вишак уплаћује се на рачун буџета Р. 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 описан у чл. 182.ст.2, ст. 3. Закона о извршењу и обезбеђењу.

Сходно чл. 169. Закона о извршењу и обезбеђењу одређено је ко не може бити купац на јавном надметању и то:

Купци непокретности не могу бити ни на јавном надметању, ни непосредном погодбом, не може бити извршни дужник. Купац непокретности не може бити 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, нити лице које је његов 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 храненик. 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 храненик.

Сходно члану 186. Закона о извршењу и обезбеђењу извршни поверилац и извршни дужник могу да се споразумеју о продаји непокретности непосредном погодбом 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.

Купац сноси све трошкове такси и пореза, а ради преноса права власништва.

Заинтересована лица могу разгледати предмет продаје сваким радним даном од 10-16 часова, што је извршни дужник дужан омогућити, у договору са јавним извршитељем.

Закључак о првој продаји објавиће се на електронској и огласној табли Коморе јавних извршитеља и на порталу електронског јавног надметања, 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.



независно од тога да ли поступа у конкретном извршном поступку, а у побочној линији до другог степена, старатељ, храненик. Купац непокретности не може бити и конкретном извршном поступку. Купац непокретности као администратор портала електронског јавног надметања, а у побочној линији до четвртог степена, тазбински сродник до другог степена, старатељ, храненик.

Сходно члану 186. Закона о извршењу и обезбеђењу, да се споразумеју о продаји непокретности непосредно о продаји непокретности на јавном надметању па док не буде јавног надметања или доношења закључка који је успело.

Купац сноси све трошкове такси и пореза, а рад

Заинтересована лица могу разгледати предмет што је извршни дужник дужан омогућити, у договору

Закључак о првој продаји објавиће се на извршитеља и на портал електронског јавног надметања трошку да објави закључак о продаји у средствима обавести лица која се баве посредовањем у продаји не

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен правни лек.

31-03-2016
10 J

(ПЕЧАТ)

ИЗВРШНИ ПОСТУПАК
ИП-16