



Република Србија  
Јавни Извршитељ Мирела Смиљанић Личина  
Нови Сад, Максима Горког бр.13  
Телефон: 021/300-4177  
Пословни број. ИИ 57/26  
Идентификациони број предмета: 92-01-00057-26-0261  
Дана: 29.05.2026. године

Јавни извршитељ Мирела Смиљанић Личина, именован за подручје Вишег суда у Новом Саду и Привредног суда у Новом Саду у извршном поступку извршног повериоца Александар Бебић, 21000 НОВИ САД, ул. Браће Груловића 1а, Богдан Цвејић, Черевих, ул. Вука Караџића бр. 6, Тијана Трифуновић, 21000 НОВИ САД, ул. Раваничка 11, Бојана Кузмановић, 21000 НОВИ САД, ул. Сунчани кеј 31, чији су пуномоћници адв. Радован Ракић, Нови Сад, Стражиловска 23, адв. Ђорђе Крстић, 21000 Нови Сад, Ловћенска 10, против извршног дужника Зоран Делић, Сремска Каменица, ул. Сремска бр. 2А/3, на основу члана 173 Закона о извршењу и обезбеђењу ("*Сл. гласник РС*", бр. 106/2015, 106/2016 - аутентично тумачење, 113/2017 - аутентично тумачење и 54/2019), доноси:

### ЗАКЉУЧАК

**ОГЛАШАВА СЕ** прва јавна продаја путем електронског јавног надметања непокретности, и то:

стан – доњи ниво, број посебног дела 2, евиденцијски број 2, површине 55 м<sup>2</sup> у приземљу породичне стамбене зграде, број објекта 3, број улаза 2а, у Сремској Каменици, ул. Сремска 2а, изграђен на катастарској парцели број 4582/1 КО Сремска Каменица у својини Зорана Делића из Сремска Каменице ;

стан – горњи ниво, број посебног дела 2, евиденцијски број 4, површине 71 м<sup>2</sup>, на првом спрату породичне стамбене зграде, број објекта 3, број улаза 2а, у Сремској Каменици, ул. Сремска 2а, изграђен на катастарској парцели број 4582/1 КО Сремска Каменица у својини Зорана Делића из Сремска Каменице

гаража, број посебног дела 1, евиденцијски број 3, површине 17 м<sup>2</sup>, у приземљу породичне стамбене зграде број објекта 3, број улаза 2а у Сремској Каменици, ул. Сремска 2а изграђена на катастарској парцели број 4582/1 КО Сремска Каменица у својини Зорана Делића из Сремска Каменице

а који у природи чине једну стамбену целину физички повезану односно станови су спојени унутрашњим степеништем а гаражни простор је пренамењен у спаваћу собу и тоалет који су физички повезани са станом на доњој етажи.

Стучно лице је дана 21.05.2026. године изашло на терен ради разгледања предметне непокретности, те јавном извршитељу доставило налаз и мишљење о процени вредности непокретности на основу ког је јавни извршитељ закључком од 29.05.2026. године утврдио вредност.

Утврђена тржишна вредност непокретност износи 38.587.000,00 динара.

Непокретност није слободна од лица и ствари, у непокретностима живи власник са породицом и на истима не постоје права трећих лица која остају након продаје.

Прва јавна продаја путем електронског јавног надметања одржаће се дана **19.06.2026. године у 9:00 часова на сајту [eaukcija.sud.rs](http://eaukcija.sud.rs).**

Почетна цена на првом јавном надметању износи 70% од процењене вредности непокретности. Лицитациони корак износи 5 % од почетне цене.

Право учешћа на јавном надметању имају лица која су положила јемство најкасније два дана пре одржавања јавног надметања у висини од 15% од процењене вредности непокретности, и то на рачун министарства објављеног на интернет страници портала.

Купац на јавном надметању не може бити извршни дужник, 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 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 првој линији, а у побочној линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник.

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

Рок за плаћање продајне цене не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности.

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 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 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 и учесник који одустане од јавног надметања. Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

Непокретност може да се прода непосредном погодбом ако се странке тако споразумеју или ако после неуспеха другог јавног надметања то изабере извршни поверилац. 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 (члан 183. став 2). После тога, споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање.

За разгледање предметне непокретности јавити се канцеларији јавног извршитеља на број 021/ 300 41 77 односно мејл адресу mirelasmiljanic.izvrshitelj@gmail.com .

Закључак о јавној продаји биће објављен на огласној табли Коморе јавних извршитеља и на сајту eaukcija.sud.rs.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

**Против овог закључка није дозвољен приговор.**

  
Јавни извршитељ  
Мирела Смиљанић Личина