



Milica

Република Србија
Јавни извршитељ Горан Брстина
Стара Пазова
Карађорђева 16 стан 3
Посл.бр. ии-208/2025
Тел: 064/022-5544

Јавни извршитељ Горан Брстина поступајући у предмету извршних поверилаца ради наплате новчаног потраживања извршног повериоца, доноси дана 15.10.2025. године следећи:

ЗАКЉУЧАК

І. ОГЛАШАВА СЕ прво електронско јавно надмегање за продају непокретности које су предмет овог извршног поступка и то непокретности из Листа непокретности бр. 2190 КО Рума и то:

- Парцеле бр. 5 74/2, укупне површине 962м2, улица Иришка, уписана у Листу непокретности број 2190 КО Рума,
- Стамбено-пословне зграде број 1(један), спратности Пр+1 Сп, површине у габариту 175м2, у улици Иришка 74А, на парцели број 5] 74/2, уписана у Листу непокретности број 21 90 КО Рума, - Пословни простор за који није утврђена делатност број 1, евиденцијски број 1 , корисне површине 57м2, у приземљу стамбено-пословне зграде број 1 у улици Иришка 74А, на парцели број 5 1 74/2, уписана у Листу непокретности број 2190 КО Рума
- Породичне стамбене зграде број 2, спратности Пр+1Сп, површине у габариту 1 86м2, у улици Иришка, на парцели број 51 74/2, уписана у Листу непокретности број 2 1 КО Рума
- Гараже број 1, евиденцијски број 1 , корисне површине 52м2, у приземљу породичне стамбене зграде број 2, у улици Иришка на парцели број 51 74/2, уписана у Листу непокретности број 21 90 КО Рума,
- Гараже број 2, евиденцијски број 2, корисне површине 5] м2, у приземљу породичне стамбене зграде број 2, у улици Иришка на парцели број 51 74/2, уписана у Листу непокретности број 2190 КО Рума
- Гараже број 3, корисне површине 29м2, у приземљу породичне стамбене зграде број 2, у улици Иришка на парцели број 51 74/2, уписана у Листу непокретности број 21 90 КО Рума
- Двособан стан број 1, евиденцијски број 4, корисне површине 63м2, на првом спрату породичне стамбене зграде број 2, у улици Иришка на парцели број 5 1 74/2, уписана у Листу непокретности број 2190 КО Рума
- Трособан стан број 2, евиденцијски број 5, корисне површине 86м2, на прво спрату породичне стамбене зграде број 2, у улици Иришка на парцели број 51 74/2, уписана у Листу непокретности број 2190 КО Рума
- Помоћне зграде број 3, спратности ПР, површине у габариту 46м2, у улици Иришка на парцели број 51 74/2, уписана у Листу непокретности број 2190 КО Рума

Укључујући све саставне делове непокретности, плодове који нису одвојени од непокретности и сва побољшања и повећања вредности непокретности до којих дође после заснивања хипотеке,

Процењене вредности у укупном ИЗНОСУ од 22.381.000,00 динара у девизној противвредности од 190.996,00 Евра, на дан процене 09.07.2025.године.

из Листа непокретности бр. 2190 КО Рума и то:

- Двособан стан, број посебног дела 1, евиденцијски број 2, корисне површине 57м², у приземљу, који је уписан као посебан део стамбено-пословне зграде у улици Иришка број 74А, број објекта 1, на парцели број 51 74/2, број дела 1, уписана у Листу непокретности број 2190 КО Рума
- Петособан стан, број посебног дела 2, евиденцијски број 3, корисне површине 139м², на првом спрату, који је уписан као посебан део стамбено-пословне зграде у улици Иришка бр. 74А, број објекта 1, на парцели број 51 74/2, број дела 1, уписан у Листу непокретности број 2190 КО Рума. Укључујући све саставне делове непокретности, плодове који нису одвојени од непокретности и сва побољшања и повећања вредности непокретности до којих дође после заснивања хипотеке

Процењене вредности у укупном ИЗНОСУ од 16.464.000,00 динара у девизној противвредности од 140.501,00 Евра, на дан процене 09.07.2025.године.

2. На непокретностима које су предмет продаје постоје уписани следећи терети:

Датум уписа: 30.11.2022
врста: ХИПОТЕКА

Опис терета: РЕШЕЊЕ БРОЈ 952-02-12-094-23030/2022 ОД 30.11.2022.ГОДИНЕ УПИС ИЗВРШНЕ ВАНСУДСКЕ ХИПОТЕКЕ НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ БРОЈ од 29.1 в.ОЈА ЈЕ ОВЕРЕНА ОД СТРАНЕ ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА ЉУЋИЦЕ БАЛИЋ ИЗ НОАС,Г С.ДЛ», У ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА ДЕЈАН ЛУКИЋ ИЗ РУМЕ. УЛИЦА ИРИШКА БОРЈ 74А, У КОРИСТ ПОВЕРИГЛ.А МИТАР (МЛАДЕН) ИЛКИЋ ИЗ РУМЕ УЛИЦА МИЛИСАВА ДАКИЋА БРОЈ 66, ПО ОСНОВУ УГОВОРА О ЗАЈМУ ОД ДАНА 20.10.2022.ГОДИНЕ. ПОД СЛЕДЕЋИМ УСЛОВИМА: ИЗНОС ЕУР Сто ЧЕ ГРДЕСЕТ ХИЉАДА ЕВРА). РОКОВИ ДОСПЕЋА ОБЕЗБЕЂЕНОГ ПОТРАЖИВАЊА:Г:ЛТ;... од 24.000, по ЕУР (ДВАДЕСЕТ ЧЕТИРИ ХИЉАДЕ ЕВРА) ДОСПЕВА 01.03.2023.ГОДИНЕ, -ДРУГА РАТА ОД 23.000. 00 (ДВАДЕСЕ Г Р и ХИЉАДЕ ЕВРА) ДОСПЕВА 01.09.2023.ГОДИНЕ, -ТРЕЋА РАТА ОД 23.000, 00 ЕУР (ДВАДЕСЕТ ТРИ ХИЉАДЕ ЕВРА) ДОСПЕВА 01.03.2024.ГОДИНЕ, -ЧЕТВРТА. РАТА ОД 24.000. 00 ЕУР (ДВАДЕСЕТ ЧЕТИРИ ХИЉАДЕ ЕВРА) ДОСПЕВА 01.09.2024.ГОДИНЕ, -ПЕТА РАТА ОД 23.000, 00 ЕУР (ДВАДЕСЕТ ТРИ ХИЉАДЕ ЕВРА) ДОСПЕВА 01.03.2025.ГОДИНЕ. -ШЕСТА РАТА ОД 23.000, 00 (ДВАДЕСЕТ ТРИ ХИЉАДЕ ЕВРА) ДОСПЕВА 01.09.2025.ГОДИНЕ. у СЛУЧАЈУ ДЛ ДУЖНИЦИ НЕ: ИЗВРИЈЕ ИСПЛАТУ БИЛО КОЈЕ РАТЕ У ЦЕЛОСТИ О ДОСПЕЋУ, ЦЕЛУКОПАН ПРЕОСТАЛИ ДУГ- ДОСПЕВА НЛ НДГШАТУ У ЦЕЛОСТИ НАРЕДНОГ ДАНА ОД ДАНА ДОСПЕЋА ОСНОВНЕ РАТЕ. ЗАЈМОДАВАЦ ИМА ПАРВО У СЛУЧАЈУ ДОЦРБЕ НА ИСПЛАТУ ОСНОВНОС ДУГА који ЋЕ БИТИ УВЕЋАН ЗА ИСНОС ЗАКОНСКЕ ЗАТЕЗНЕ КАМАТЕ, А КОЈА ЋЕ СЕ ОБРАЧУНАВАТИ ОД ДАНА У ДОЦЊУ ПА ДО ИСПЛАТЕ ЗАЈМА ОД СТРАНЕ ЗАЈМОПРИМЦА. ЗА СВЕ ШТО НИЈЕ ПРЕДВИЂЕНО ЗДЛОЖНОМ ИЗЈАВОМ ВАЖИЋЕ ОДРЕБЕ УГОВОРА О ЗАЈМУ.
06.03.2024

Датум уписа: ЗАЕЕЛБЖБА ОДЛУКЕ О ЗАБРАНИ ОТУЂЕЊА И ОПТЕРЕЂЕЊА НЕПОКРЕТНОСТИ
Врста: РЕШЕЊЕМ 952-02-13-094-601 1/2024 ОД 06.03.2024. ГОДИНЕ НА ОСНОВУ РЕШЕЊА 234-433-16-05431/2024-2200 ОД 01.03.2024. ГОДИНЕ ПОРЕСКЕ УПРАВА ФИЛИЈМЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА, НА НЕПОКРЕТНОСТИ ПОРЕСКОГ ОБВЕЗНИКА: ДЕЈАН (СВЕТОЗАР)

Опис терета: ЛУКИЋ, ПР. ПОПРАВКА МОТОРНИХ ВОЗИЛА И ТРГОВИНА "АУТО ТИНА-ДУКИ 022" РУМА, ЈМБГ:1610987880003, РУМА, ИРИШКА 7.1г УПИС.УЈЕ СЕ ПРЕТХОДНА МЕРА ОБЕЗБЕЂЕЊЕ НАПЛАТЕ ПОРЕЗА који ЈЕ ДОСПЕО ЗА НАПЛАТУ - ЗАБРАНА РАСПОЛАГАЊА, ОТУЂЕЊА, ОПТЕРЕЂЕЊА НЕПОКРЕТНОСТИ И ИЗВРШЕЊА ОД СТРАНЕ ТРЕЋИХ ЛИЦА, РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НАПЛАТЕ ПОРЕЗА који ЈЕ ДОСПЕО НАПЛАТУ У УКУПНОМ ИЗНОС.У ОД 1.943.457, 34 ДИНАРА. ПРЕТХОДНА МЕРА ТРАЈЕ ДО УПИСА ЗАЛОЖНОГ ПРАВА ХИПОТЕРЕ У НАДЛЕЖНИ РГЗ - СЛУЖБУ ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ, ОДНОСНО ДО НАПЛАТЕ ПОРЕЗА У ЦЕЛОСТИ.
20.03.

Датум уписа: ЗАВЕЈ ЕЖЕА 1() * РОД.МЕ

Врста: РЕШЕЊЕ 67.952-02-1 2-094-4513/2025 ОД 20.23.2.025. ГОДИНЕ УПИСУЈЕ СЕ ЗАБЕЛЕЖБА ХИПОТЕКАРНЕ ПРОДАЈЕ, СХОДНО ЧЛАНУ 31. ЗАКОНА О ХИПОТЕЦИ, У КОРИСТ ХИПОТЕКАРНОГ ПОВЕРИОЦА МИТРА (МЛАДЕН) ИЛКИЋА СА ПРЕБИВАЛИШТЕМ У РУМИ, УЛИЦА МИЛМСДГ.А. ЛАКИЋА БРОЈ Б5, ЗБОГ НЕИЗМИРЕЊА ПОТРАЖИВАЊА ЗАЈМОДАВЦА ИЗ УГОВОРА О ЗАЈМУ ОД 20.10.2022.ГДИНЕ, ЗАКЉУЧЕНИМ СА ЛУКИЋ (СВЕТОЗАР) ДЕЈАНОМ ИЗ РУМЕ, УЛИЦА ИРИШКА 074А, ЈМБГ:1610987880003 И ЛУКИЋ (МИЛОРАД) СВЕТОЗАРОМ ИЗ РУМЕ, УЛИЦА ИРИШКА 174А, ЈМБГ:2706954880092, КАЈИМ ЈЕ ДАТ ЗАЈАМ У ИЗНОСУ ОД 140.000 ЕУ И који НИЈЕ ИСПЛАЋЕН У ЦЕЛОСТИ, ТЕ СЕ НА ДАН 17.03.2025.ГОДИНЕ ПОТРАЖУЈЕ ОСТАТАК ПОЗАЈМИЦЕ У ИЗНОСУ ОД 75.000 ЕУ (СЕДАМДЕСЕТПЕТХИЉАМА ЕУРА) СА ЗДКОНСКОМ ЗАТЕЗНОМ КАМАТОМ ОД ДАНА ПАДАЊА У ДОЦЊУ НА НЕИСПЛАЋЕНЕ РАТЕ У СКЛАДУ СА ЧЛ. 3 И ЧЛ.5 УГОВОРА ЗАЈМУ ПО ИЗЈАВИ ЗАЈМОДАВЦА ОД 17.03.2025. годинЕ, уз ПРИЛОЖЕНУ ПРВУ ОГЈОМЕНУ ОД 11.02.2025.ГОДИНЕ И ОПОМЕНУ О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ ОД 13.03.2025. ГОДИНЕ, СВЕ У КОРИСТ ХИПОТЕКАРНОГ ПОВЕРИОЦА ИЛКИЋ (МЛАДЕН) МИТРА ИЗ РУМЕ, УЛИЦА МИЛИСАВА ДАКИЋА 0066 , јМБГ:021 1965880012.

датум уписа: 23.05.2025

Врста: ЗАБЕЛЕЖБА РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ

Опис терета: РЕШЕЊЕ 9.952-02-13-094-322.38, 2025 ОД
ОСНОВНИ СУД У РУМИ, НА НЕПОКРЕТНОСТИ У ВЛАСНИШТВУ
РУМЕ. ИРИЏКА 74А А У КОРИСТ ИЗВРШНОГ

Датум уписа: 12.08.2025

врста: ЗАБЕЛЕЖБА РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ

Опис терета: РЕШЕЊЕ 9.952-02-13-094-322.38, 2025 ОД 12.08.2025 гад. упис. ЗАБЕЛЕЖБЕ ЗАКЉУЧКА ГИОСЛ.БРИРКЈ 107/25 ОД 22.07.2025
гср.,

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ СРБАН ЈОВАНОВИЋ. ИНЂИЈА, КОЛИМ СЕ ДОДАЈЕ СРЕДСТВО И ПРЕДМЕТ ИЗВРШЕЊА ТЕ СЕ ОДРЕЂУЈЕ
СПРОВОЂЕЊЕ ИЗВРШЕЊА, ОДРЕЂЕНОГ РЕШЕЊЕМ О ИЗВРШЕЊУ ПРИВРЕДНОГ СУДА У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ 418-408/2025 ОД
04.06.2025 ГОД. РАДИ НАМИРЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА ВАНКА А1) БЕОГРАД, Ђ.СТАНОЈЕВИЋА 16 У
ИЗНОСУ КОЈИ ЈЕ ОДРЕЂЕН РЕШЕЊЕМ О ИЗВРШЕЊУ, И ТРОШКОВА ОДРЕЂИВАЊА. ИЗВРШЕЊА ГОД. (РЕШЕЊУ О ИЗВРШЕЊУ, ДОК ЊЕ
ОДЛУКУ О КОНАЧНИМ ТРОШКОВИМА ИЗВРШНОГ ГИОСТУПАКА ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ) И НАКНАДНО, И ГО
УТВРЂЕЊЕМ ВРЕДНОСТИ 05.2025 ГОД. УПИС ЗАБЕЛЕЖБЕ РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ ИИ.335/25 ОД 19.5.2025 ГОД.
НЕПОКРЕТНОСТИ И ПРОД.МОМ У ВЛАСНИШТВУ ИЗВРШНИХ ДУЖНИКА ЛУКИЋ СВЕТОСАРА И ЛУКИЋ ДЕЈАНА СВЕТОЈЕ ИЗ
НЕПОКРЕТНОСТИ У ВЛАСНИШТВУ П. ВУ ИОБЕРИОЦА ИЛИЋИЋ МИТАР ИЗ РУМЕ, МИЛИСАВА ДАКОВИЋ 65.
ИЗВРШНОГ ДУЖИКА ДЕЈАН ЛУКИЋ, ЈМБГ
1610987880003.

Као и сви остали уписа из Листа непокретности број 2190 КО Рума.

3. Разгледање предметне непокретности биће дозвољено у прикладно време заинтересованим купцима за куповину непокретности на основу писменог предлога.

4. На првом јавном надметању почетна цена износи 70% од процењене вредности, а на другом надметању почетна цена не може бити нижа од 50% од процењене вредности.

5. Прво електронско јавно надметање одржаће се ана 13.1 1.2025, године у периоду од 09.00 до 13.00 часова преко портала електронског јавног надметања који је ступан на интернет страници www.eaukcija.sud.rs.

У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека 13.00 часова, време трајања електронског јавног надметања се продужава за још пет минута, а овај поступак се понавља све док у последњих пет минута електронског јавног надметања не буде дата ниједна понуда, а најдуже до 15.00 часова када се поступак електронског јавног надметања мора окончати.

6. Лицитациони корак износи 10% од почетне цене.

7. На јавном надметању могу учествовати само лица која су се регистровала на порталу електронског јавног надметања и која положије јемство најкасније два дана пре одржавања јавног надметања у висини од 5 % процењене вредности ствари која је предмет продаје на рачун Министарства правде Републике Србије који је објављен на интернет страници портала (eaukcija.sud.rs).

Полагања јемства су ослобођени извршни поверилац и заложни поверилац ако њихова потраживања достижу износ јемства и ако би се с обзиром на њихов редослед намирања и процењену вредност непокретности износ јемства могао да се намири из продајне цене.

Учесник који не понуди ни почетну цену као и учесник који одустане од јавног надметања губи јемство, у ком случају ће се поступити на начин описан у чл. 182. ст. 2, ст.3. Закона о извршењу и обезбеђењу.

8. На јавном надметању не могу да учествују лица из члана 169. ЗИО-а.

9. Понуђач са највећом понудом дужан је да уплати цену за предметну непокретност у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности и то на наменски рачун јавног извршитеља ГОРАН БРСТИНА ПР ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ СТАРА ПАЗОВА, ул. Карађорђева бр. 16, МБ: 63355054, ПИБ: 108296852, текући рачун број: 205-261011-39 који се води код НЛБ Комерцијалне банке а.д. Београд са напоменом купопродајна цена у предмету пословни број И.И 208/2025, а ако најповољнији понудилац са јавног надметања не плати понуђену цену у року, закључком се оглашава да је продаја без правног дејства према њему и непокретност се додељује другом по реду понудиоцу уз одређивање рока од 15 дана за плаћање понуђене цене и тако редом док се не исцрпе сви понудиоци са списка из закључка о додељивању непокретности.

10. Споразум странака о продаји 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. После тога, споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање. Споразумом странака одређује се купац непокретности, рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и продајна цена, а могу да се одреде и други услови.



Н. Трошкови извршења падају на терет извршног дужника.

12. Закључак о продаји објавиће се на електронској табли Коморе јавних извршитеља, на порталу електронског јавног надметања као и на други уобичајен начин, с тим да извршни поверилац може о свом трошку да објави закључак о продаји у средствима јавног информисања, односно да о продаји обавести лица која се баве посредовањем у продаји покретних ствари.

Поука о правном леку: Против овог закључка није дозвољен приговор

