



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ИВАНА ЖУГИЋ
Карађорђева 25/6, КРАГУЈЕВАЦ
Посл.бр. ИИ 4/26
Датум: 28.04.2026. године
Тел/Факс: 034/361-440, 064/382-0273

Јавни извршитељ ИВАНА ЖУГИЋ, у извршном поступку:

ИЗВРШНИ ПОВЕРИЛАЦ: PROLEĆE 2000 DOO, ПРИБОЈ, ул. 3. САНЦАЧКЕ БРИГАДЕ 1,
МБ 21703117, ПИБ 112594136, и

ИЗВРШНИ ДУЖНИК: Милка Ђорђевић, 34000 Крагујевац, ул. Доње Грбице бр. 152, ЈМБГ
2312948725028 у предмету извршења на основу Решења о извршењу Основног суда у
Крагујевцу ИИ-3377/2025 од 29.12.2025. године, доноси на основу члана 169.,170., 171., 172,
173.,177., 183., 184.,199. ЗИО дана 28.04.2026. године следеће:

З А К Љ У Ч А К **прва продаја непокретности**

1.ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ПРОДАЈА ЕЛЕКТРОНСКИМ ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ непокретности на катастарској парцели број 2251 КО Доње Грбице, потес Мала Коса, земљиште у грађевинском подручју укупне површине 7914 м² све у својини извршног дужника, Милка Ђорђевић, 34000 Крагујевац, ул. Доње Грбице бр. 152, ЈМБГ 2312948725028, са обимом удела 1/1.

Укупна тржишна вредност непокретности износи 7.914,00 евра, што на дан процене вредности непокретности 13.03.2026. године, износи **929.212,02 динара** (курс 117,4137 еур/дин). Вредност утврђена на основу Извештаја о процени VM Partners DOO BEOGRAD од 13.03.2026. године.

2. Наведена непокретност је слободна од лица и ствари. У Извештају о процени VM Partners DOO BEOGRAD од 13.03.2026. године, у делу који се односи на Опис непокретности наведено је: “**Теренском инспекцијом је установљено да су укњижени објекти бр.1 и 2 на дан процене порушени и као такви не постоје на терену. Проценитељ ће ТВ исказати само за вредност земљишта с обзиром на чињеницу да су објекти који су укњижени на предметној парцели порушени**”.

3. На првом надметању почетна цена износи 70% од процењених вредности непокретности.

4. НАПОМЕНА:лицитациони корак одређен је у проценту од почетне цене не вишем од 10%.

5. Непокретност се може разгледати дана 20.05.2026. године у периоду од 11:00 часова до 12:00 часова уз претходну најаву за разгледање путем мејла: izvrsitelj.ivanazugic@gmail.com.

6. Продаја непокретности обавиће се: електронским јавним надметањем, а прво јавно надметање ће се одржати дана 22.05.2026. године у 09 часова и траје најдуже до 15 часова преко портала за електронско јавно надметање. Време за давање понуда траје најдуже четири

часа у периоду од 09 до 13 часова. Портал електронског јавног надметања је доступан на интернет страници портала WWW.EAUKCIJA.GOV.RS.

7. У случају да је најмање једна понуда дата последњих 5 минута пре истека периода од 09 до 13 часова, време трајања електронског јавног надметања се продужава за још 5 (пет) минута од времена одређеног за окончање електронског јавног надметања.

8. Заинтересовани купци могу да учествују на јавном надметању као понудиоци ако су положили јемство два дана пре одражавања јавног надметања. 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 могао да се намира из продајне цене. Јемство износи 15 % процењене вредности непокретности и уплаћује се на рачун министарства, који је објављен на интернет страници портала.

9. 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, 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 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.

10. После закључења електронског јавног надметања, средства уплаћена у сврху јемства преносе се на депозитни рачун јавног извршитеља који спроводи поступак електронског јавног надметања број: 340-13004490-54 који се води код Ерсте банке АД Нови Сад са напоменом “јемство за учествовање за електронско јавно надметање у предмету ИИ4/26”.

11. Трошкови извршења падају на терет извршног дужника, сходно члану 199. став 1. ЗИО тако да ће се из износа добијеног продајом непокретности прво намирити трошкови извршног поступка који су пријављени до закључка о намирању, потраживања на основу законског извршавања која се доказују извршном исправом која је настала пре доношења најстаријег решења о извршењу и пријављена су до доношења закључка о додељивању непокретности.

12. Ако најповољнији понудилац са јавног надметања не плати понуђену цену у року који не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности, јавни извршитељ ће Закључком огласити да је продаја без дејства према њему и непокретност доделити другом по реду понудиоцу уз одређивање рока за плаћање понуђене цене, сагласно члану 181. ЗИО.

13. Ако ниједан понуђач не плати понуђену цену у року, јавни извршитељ ће утврдити да јавно надметање није успело на основу члана 183. у вези са чланом 184. ЗИО.

14. Позивају се сва лица која имају право прече куповине, како законско тако и уговорно на ову продају.

Имаоци права прече куповине полажу јемство као и друга лица.

У случају продаје непокретности на електронском јавном надметању ималац законског права и уговорног права прече куповине има првенство над најповољнијим понудиоцем, ако у року од 3 дана од дана достављања извештаја о електронској јавној продаји изјави да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац, а све сходно члану 170. ЗИО.

15. Закључак о продаји доставити странкама, пуномоћницима уколико и имају, заложним повериоцима, учесницима у поступку, имаоцу уговорног и законског права прече куповине које је уписано у катастар непокретности, и исти објавити на огласној табли Коморе јавних извршитеља.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог Закључка не може се изјавити приговор.

Јавни извршитељ
