



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ЈЕЛЕНА МАРИЋ

Шабац, Стојана Новаковића бр. 77, спрат 3, стан 27

Телефон: 015/602-735

Пословни број. ИИ 195/24

Идент. број предмета: 74-01-00195-24-0245

Дана 17.09.2025. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ Јелена Марић у извршном поступку извршног повериоца Тања О. Марковић, Мачвански Причиновић, ул. Војводе Мишића бб, ЈМБГ 0308984777072, чији је пуномоћник адв. Брана Стојчић, Шабац, Цара Душана бр.1/3, против извршног дужника Дејан Јовановић, Шабац, ул. Кнеза Мирослава 69, ЈМБГ 0909982772018, чији су пуномоћници адв. Живојин Вулетић, Шабац, Карађорђева 11, адв. Милица Маринковић, Шабац, Карађорђева 11, донео је следећи:

ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ

I ОДРЕЂУЈУ СЕ УСЛОВИ ПРОДАЈЕ НА ПРВОМ ЕЛЕКТРОНСКОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ за продају непокретности и то:

- катастарске парцеле 1838/2, потес/улица Војводе Мишића, њива 3. класе, површине 0.30.61 ха, земљиште у грађевинском подручју, својина приватна извршних дужника Тање Јовановић са обимом удела од 8137/10000 и Дејана Јовановића са обимом удела од 1863/10000, уписана у лист непокретности 2294 КО Мачвански Причиновић на дан процене 28.10.2024. године, утврђене вредности у износу од 1.791.682,89 динара

- стамбеног објекта, спратности П+1, постојећег на катастарској парцели 1838/2 КО Мачвански Причиновић, нето површине 245,25м², бруто површине 268,75м², изграђеног на основу грађевинске дозволе број Решења 351-750/11-11 од 07.07.2011. године, издате од стране Одељења за урбанизам градске управе града Шапца, а на основу Решења о извршењу Основног суда у Шапцу IИи бр. 234/24 од 27.02.2024. године, ванкњижна својина извршних дужника Тање Јовановић са обимом удела од 8137/10000 и Дејана Јовановића са обимом удела од 1863/10000, на дан процене 28.10.2024. године, утврђене вредности у износу од 3.952.355,28 динара.

Укупна тржишна вредност предмета извршења који ће бити изложен продаји као целина утврђена је у износу од 5.744.038,17 динара, према процени стручног лица грађевинске струке од дана 28.10.2024. године.

II ПРВО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана 08.10.2025 године, на порталу електронског јавног надметања у периоду од 9 до 13 часова, а почетна цена предметних непокретности на ПРВОМ електронском јавном надметању износи 70% од процењене вредности непокретности.

- Лицитациони корак на електронском јавном надметању износи 5 % од почетне цене непокретности.

Време давања 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 13 часова, време трајања електронског јавног надметања се продужава за још пет минута од времена одређеног за окончање електронског јавног надметања. Поступак се 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.

III Право учешћа на електронском јавном надметању имају лица која су регистровани корисници на поратлу електронског јавног надметања и која положије јемство у висини од 15% процењене вредности непокретности, најкасније два дана пре одржавања електронског јавног надметања.

IV Јемство се полаже у новцу на рачун Министарства правде који је објављен на интернет страници портала електронске продаје, најкасније два дана пре одржавања електронског јавног надметања, а лицима која уплату јемства изврше након рока ускратиће се учествовање на јавном надметању.

V Извршни поверилац и зложни поверилац 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. Имаоци права прече куповине полажу јемство као и друга лица.

VI Упозоравају се понудиоци да, у складу са одредбом члана 169. Закона о извршењу и обезбеђењу, купац непокретности не може бити извршни дужник, јавни извршитељ, заменик јавног извршитеља, помоћник јавног извршитеља или друго лице које је запослено код јавног извршитеља, 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 или тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храненик, као ни свако друго лице које службено учествује у конкретном извршном поступку.

VII Извршни дужник не полаже јемство, сходно одредби члана 388 став 2 Закона о извршењу и обезбеђењу, којом је прописано да извршни дужник може да купи ствар, а у поступку продаје ствари не плаћа јемство, будући да се у овом извршном поступку спроводи деоба продајом ствари, те се сходно наведеном у конкретном случају у односу на извршног дужника не примењује одредба члана 169 Закона о извршењу и обезбеђењу-

VIII Најповољнији понудилац коме буде додељена непокретност (купац) је дужан да понуђени износ (цену) уплати у року од 15 дана ода дана доношења закључка о додељивању непокретности то на рачун јавног извршитеља Јелене Марић број рачуна 105-0577831000003-52 који се води код Aik Banka ad Beograd са позивом на број предмета ИИ 195/24. Ако најповољнији понудилац не плати понуђену цену у року, закључком се оглашава да је продаја без 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 исцрпи сви понудиоци са списка из закључка о додељивању непокретности. Ако ниједан понуђач не плати понуђену цену у року, јавни извршитељ утврђује да јавно надметање није успело.

IX Ако више лица буде учествовало на јавном надметању, понудиоцима чија понуда није прихваћена вратиће се јемство, одмах после закључења јавног надметања, осим другом и трећем по реду понудиоцу, којима ће се јемство вратити када најповољнији 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 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, у складу са одредбом чл. 182. ст.2. и 3. Закона о извршењу и обезбеђењу, из њиховог јемства намирују се трошкови првог и другог јавног надметања, односно непосредне погодбе и разлика у 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, у ком случају ће се поступити на начин прописан чл. 182. ст.2. и 3. Закона о извршењу и обезбеђењу.

X Закључак о јавној продаји објавиће се на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља и на порталу електронске продаје, с тим да извршни поверилац и извршни дужник могу о свом трошку да објаве закључак о продаји у средствима јавног обавештења и да о закључку обавесте посреднике у продаји.

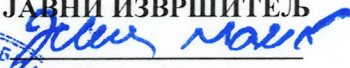
XI Јавни извршитељ ће заинтересованим лицима, која се пријаве електронским путем на jelena.maric@javniizvrshitelj.com, закључно са 01.10.2025. године, омогућити разгледање непокретности.

XII Непокретност може да се прода непосредном погодбом по споразуму странака који је могућ 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 надметању док се не утврди да оно није успело, иако је ствар продата, зато што прва три понудиоца нису платили цену коју су понудили у року. После тога, споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање. Споразумом странака одређује се рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и продајна цена, а могу да се одереде и други услови. Одмах после споразума странака доноси се закључак о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака, којим се одређују и рок за закључење уговора и рок за плаћање продајне цене.

XIII У случају продаје непокретности на електронском јавном надметању ималац законског и уговорног права прече куповине имају првенство над најповољнијим понудиоцем ако у року од 3 дана од дана достављања извешатаја о електронском јавном надметању изјаве да купују непокретност под истим условима као најповољнији понудилац. Имаоци права прече куповине полажу јемство као и друга лица.

Поука о правном леку:

Против овог закључка
нису дозвољени правни лекови.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Јелена Марић



