



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ЈЕЛЕНА МАРИЋ

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

Телефон: 015/602-735

Пословни број. ИИВ 871/22

Идент. број предмета: 65-02-00871-22-0245

Дана 24.09.2025. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ Јелена Марић у извршном поступку извршног повериоца **AikBank akcionarsko društvo Beograd**, Београд - Нови Београд, ул. Булевар Арсенија Чарнојевића бр. 59А, МБ 06876366, ПИБ 100618836, чији је пуномоћник адв. Др. Немања Алексић, Нови Сад, Грчкошколска 1, против извршног дужника **Миломир Миливојевић**, Горња Врањска, ул. Господар Јевремова бр. 9, ЈМБГ 1211960772010, кога заступа привремени заступник Адвокат Светлана Жабаљац, Шабац, Карађорђева бр. 20, донео је следећи:

ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ

I ОДРЕЂУЈУ СЕ УСЛОВИ ПРОДАЈЕ НА ПРВОМ ЕЛЕКТРОНСКОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ непокретности у својини извршног дужника уписаних у лист непокретности 145 КО Горња Врањска и то:

- катастарска парцела 1917, потес китог, земљиште под зградом-објектом-објектом, површине 0.00.69 ха, земљиште под зградом-објектом-објектом, површине 0.00.37 ха, земљиште под зградом-објектом-објектом, површине 000.41 ха, земљиште уз зграду – објекат, површине 0.05.00 ха и воћњак. 3. класе, површине 0.04.22 ха, укупне површине 0.10.69 ха, у износу од 625.353,24 динара.
- породично стамбена зграда, број зграде 1, површине уписане у листу непокретности 69м², укупне бруто површине измерене на терену 100,88м², изграђена на катастарској парцели 1917 КО Горња Врањска, у износу од 4.130.958,32 динара;
- помоћна зграда, број зграде 2, површине уписане у листу непокретности 37м², укупне бруто површине измерене на терену 97,44м², изграђена на катастарској парцели 1917 КО Горња Врањска, у износу од 1.710.039,85 динара, динара;
- катастарска парцела 1891, потес китог, остало вештачки створено неплодно земљиште, површине 0.04.23 ха, својина приватна извршног дужника са обимом удела од 1/1, уписана у лист непокретности 145 КО Горња Врањска, у износу од 148.470,21 динара.

Укупно утврђена тржишна вредност предметних непокретности на дан процене 25.11.2024. године. године, износи 6.614.821,62 динара.

II КОНСТАТУЈЕ СЕ да помоћна зграда, број зграде 3, површине 41м², изграђена на катастарској парцели 1917 КО Горња Врањска, не постоји на терену, иста је порушена.

III КОНСТАТУЈЕ СЕ да су објекти изграђени на катастарској парцели 1917 КО Горња Врањска изграђени без одобрења за градњу. Исти су у току коришћења реконструисани и дограђени те су им промењене димензије у односу на димензије уписане у листу непокретности. Да би објекти били легални потребно је урадити озакоњење објеката, под условом да се власник објекта пријавио на озакоњење и да су објекти урађени односно реконструисани пре 27 новембра 2015. године, а видљиви су на сателитском снимку територије Републике Србије из 2015. године. Ако се власник објекта није пријавио на озакоњење може се накнадно пријавити будући да су исти изграђени односно дозидани пре 2015 године.

IV КОНСТАТУЈЕ СЕ да је јавни извршитељ прибавио Уверење Одељења за урбанизам број 002296362 2025 07416 004 007 040 006 од 26.05.2026. године, да је пред Одељењем за урбанизам градске управе града Шапца покренут поступак озакоњења стамбеног објекта и помоћних објеката на катастарској працели 1917 КО Горња Врањска инвеститора Миломира Миливојевића из Горње Врањске, ул. Господар Јевремова бр. 9, под бројем 351-02-32299/2018-11 и да је поступак у току.

На непокретностима које су предмет продајне не постоје стварне и личне службености нити стварни терети које купац преузима након продаје.

V ПРВО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана **24.10.2025.** 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 процене вредности непокретности.**

- Лицитациони корак на електронском јавном надметању износи 1% 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.

VI Право учешћа на електронском јавном надметању имају лица која су регистровани корисници на порталу електронског јавног надметања и која положе јемство у висини од **15% процене вредности непокретности**, најкасније два дана пре одржавања електронског јавног надметања.

VII 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.**

VIII Извршни поверилац и зложни поверилац не полажу јемство ако њихова потраживања досежу износ јемства и ако би с обзиром на њихов редослед намирења и процену вредност непокретности, износ јемства могао да се намири из продајне цене. Имаоци права прече куповине полажу јемство као и друга лица.

IX Упозоравају се понудиоци да, у складу са одредбом чл. 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.

X 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 ИИВ 871/22. 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 исцрпе 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.

XI 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.

XII 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.

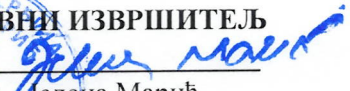
XIII Јавни извршитељ ће заинтересованим лицима, која се пријаве електронским путем на jelena.maric@javniizvrshitelj.com, закључно са 14.10.2025. године, омогућити разгледање непокретности.

XIV 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 платила 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.

XV 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



