



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ЈЕЛЕНА МАРИЋ

Именован за подручје Вишег суда у Шапцу и

Привредног суда у Ваљеву

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

Телефон: 015/602-735

Пословни број. ИИВ 518/23

Идент. број предмета: 16-02-00518-23-0245

Дана 14.04.2026. године

Јавни извршитељ Јелена Марић, у извршном поступку извршног повериоца OTP banka Srbija акционарско друштво Novi Sad, Нови Сад, ул. Трг Слободе бр.5, МБ 08603537, ПИБ 100584604, чији је пуномоћник адв. Тамара В. Симић Пајовић, Београд, Балканска 29, против извршног дужника: Марија Јевтић, Крупањ, Ставе, ул. Ставско брдо бр. 30, ЈМБГ 0509986925082, доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ

I ОДРЕЂУЈУ СЕ УСЛОВИ ПРОДАЈЕ НЕПОКРЕТНОСТИ НА ПРВОМ ЕЛЕКТРОНСКОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ и то:

- породично стамбене зграде, број објекта 1, изграђене на катастарској парцели 585 КО Ставе, својина приватна извршног дужника са обимом удела од 1/1, уписана у лист непокретности 18 КО Ставе, према достављеној процени стручног лица грађевинске струке од дана **26.03.2025. године, у износу од 1.625.044,15 динара.**

II КОНСТАТУЈЕ СЕ да породично стамбена зграда уписана у лист непокретности као објекат приземне спратности, површине у основи 50м², на терену представља објекат спратности Су+Пр, површине сутерена од 27,61м² и површине приземља од 74,11м². Објекат је на терену дозидан.

III КОНСТАТУЈЕ СЕ да објекат изграђен на катастарској парцели 585 КО Ставе изграђен без одобрења за градњу, што значи да је објекат нелегалан. Објекат је реконструисан и дозидан без техничке документације и грађевинске дозволе.

IV КОНСТАТУЈЕ СЕ да је објекат – породично стамбена зграда, број зграде 1, изграђен на катастарској парцели 585 КО Ставе, видљив на сателитском снимку РС из 2015. године и уписан у лист непокретности 18 КО Ставе решењем СКН Крупањ број 952-02-423/2012 од 10.12.2012. године, према допису СКН Лозница – шалтер Крупањ број 951-2-004-6708/2025 од 21.05.2025. године.

V КОНСТАТУЈЕ СЕ да је Општинска управа општине Крупањ-одељење за инспекцијске, стамбено комуналне, имовинско-правне послове, урбанизам и грађевинарство, одсек за спровођење обједињене процедуре, планирање и изградњу доставила јавном извршитељу допис број 003538381 2025 05476 004 003 051 001 04 002 од 20.08.2025. године, да су дана 20.02.2017. године, на катастарској парцели 585 КО Ставе пописани један породично стамбени објекат и један помоћни објекат, а да су се као власници истих у тренутку пописа идентификовани Војислав Јевтић и Мирослав Јевтић оба из Става, као и да је објекат који је у листу непокретности уписан као породично стамбена зграда број зграде 1 изграђен на катастарској парцели 585 КО Ставе у пописном листу и решењу о рушењу број 356-1938/2017-04 од 27.11.2017. године, евидентиран као помоћни објекат димензија основе 9,20x5,40 + 2,60x2,40м.

VI КОНСТАТУЈЕ СЕ да сходно правилу superficies solo cedit све што је у чврсто физичкој вези са земљом припада власнику земљишта, дакле како зграде, тако и растиње (вегетација). Земљиште не прелази у својину онога ко је на њему подигао зграду нешто засасдио или посејао. Према закону о промету непокретности Републике Србије преносом права својине на згради преноси се и право својине на земљишту под зградом као и на земљишту које је потребно за њену редовну употребу. Из наведеног произилази да је предмет продаје у овом извршном поступку непокретност описана у ставу првом изреке овог закључка, а да сходно Закону о промету непокретности власник објекта може стећи право својине на земљишту под зградом као и право на земљишту које је потребно за њихову редовну употребу.

VII ПРВО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана 12.05.2026. 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 7 % 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.

VIII 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% процењене вредности непокретности, најкасније два дана пре одржавања електронског јавног надметања.

IX 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.

X Извршни поверилац и заложни 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.

XI 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.

XII 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 105-0577831000003-52 AikBanka ad Beograd, са позивом на број предмета ИИВ 1228/24. 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 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.

XIII 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.

XIV 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.

XV Јавни извршитељ ће заинтересованим лицима, која се пријаве електронским путем на jelena.maric@javniizvrshitelj.com, закључно са 06.05.2026. године, омогућити разгледање непокретности.

XVI 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.

XVII 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

