АЛЕКСАНДАР ТРЕБОВАЦ 015463641 Sign
Digitally signed by АЛЕКСАНДАР ТРЕБОВАЦ 015463641 Sign
Date: 2026.05.15 13:59:23 +02'00'

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ
АЛЕКСАНДАР ТРЕБОВАЦ
Пословни број **3 ИИВ 444/21**
Идент. број предмета: **57-02-00444-21-0178**
Дана **15.05.2026.** године

Јавни извршитељ Александар Требовац у извршном предмету извршног повериоца **Raiffeisen banka ad Beograd,** Београд, ул. Ђорђа Станојевића бр. 16, МБ 17335600, ПИБ 100000299, чији је пуномоћник адв. Марко Миловановић, Београд - Врачар, Његошева бр. 5, II спрат, стан 5, против **Томислав Илић,** Лугавчина, ул. Маршала Тита бр. 146, ЈМБГ 2712960760015, ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца, дана **15.05.2026. године,** доноси:

З А К Љ У Ч А К

О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ ЕЛЕКТРОНСКИМ ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ПРОДАЈА НЕПОКРЕТНОСТИ ЕЛЕКТРОНСКИМ ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ, и то:

- **ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, површине 29м2**, врста земљишта: грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, потес Нарциса, **катастарска парцела бр. 1407 КО Гостиље, бр. дела парцеле 1**, приватна својина извршног дужника са обим удела 1/10, све уписано у Лист непокретности бр. 177 РГЗ СКН Чајетина,

  процењене вредности у износу од **949,50 динара** на дан процене 19.03.2025. године

- **ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА, површине 29м2**, **бр. објекта 1**, улица Нарциса, кућни бр. 14, **катастарска парцела бр. 1407 КО Гостиље, бр. дела парцеле 1**, приватна својина извршног дужника са обим удела 1/10, све уписано у Лист непокретности бр. 177 РГЗ СКН Чајетина,

  процењене вредности у износу од **42.304.90 динара** на дан процене 19.03.2025. године

- **ПАШЊАК 7. КЛАСЕ, површине 3058м2**, врста земљишта: грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, потес Нарциса, **катастарска парцела бр. 1407 КО Гостиље, бр. дела парцеле 2**, приватна својина извршног дужника са обим удела 1/10, све уписано у Лист непокретности бр. 177 РГЗ СКН Чајетина,

  процењене вредности у износу од **10.036,70 динара** на дан процене 19.03.2025. године

- **ЊИВА 7. КЛАСЕ, површине 3529м2**, врста земљишта: пољопривредно земљиште, потес Вучајица, **катастарска парцела бр. 942 КО Гостиље, бр. дела парцеле 1**, приватна својина извршног дужника са обим удела 1/10, све уписано у Лист непокретности бр. 177 РГЗ СКН Чајетина,

  процењене вредности у износу од **115.829,10 динара** на дан процене 19.03.2025. године

- **ЛИВАДА 7. КЛАСЕ, површине 2000м2**, врста земљишта: пољопривредно земљиште, потес Вучајица, **катастарска парцела бр. 942 КО Гостиље, бр. дела парцеле 2**, приватна својина извршног дужника са обим удела 1/10, све уписано у Лист непокретности бр. 177 РГЗ СКН Чајетина,

  процењене вредности у износу од **65.645,50 динара** на дан процене 19.03.2025. године

- **ПАШЊАК 8. КЛАСЕ, површине 1000м2**, врста земљишта: пољопривредно земљиште, потес Вучајица, **катастарска парцела бр. 942 КО Гостиље, бр. дела парцеле 3**, приватна својина извршног дужника са обим удела 1/10, све уписано у Лист непокретности бр. 177 РГЗ СКН Чајетина,

  процењене вредности у износу од **32.822,70 динара** на дан процене 19.03.2025. године

- **ПАШЊАК 7. КЛАСЕ, површине 5220м2**, врста земљишта: пољопривредно земљиште, потес Вучајица, **катастарска парцела бр. 943 КО Гостиље, бр. дела парцеле 1**, приватна својина извршног дужника са обим удела 1/10, све уписано у Лист непокретности бр. 177 РГЗ СКН Чајетина,

  процењене вредности у износу од **171.334,70 динара** на дан процене 19.03.2025. године

- **ЛИВАДА 5. КЛАСЕ, површине 3825м2**, врста земљишта: пољопривредно земљиште, потес Вучајица, **катастарска парцела бр. 1349 КО Гостиље, бр. дела парцеле 1**, приватна својина извршног дужника са обим удела 1/10, све уписано у Лист непокретности бр. 177 РГЗ СКН Чајетина,

  процењене вредности у износу од **125.547,00 динара** на дан процене 19.03.2025. године

- **ШУМА 7. КЛАСЕ, површине 780м2**, врста земљишта: шумско земљиште, потес Вучајица, **катастарска парцела бр. 1350 КО Гостиље, бр. дела парцеле 1**, приватна својина извршног дужника са обим удела 1/10, све уписано у Лист непокретности бр. 177 РГЗ СКН Чајетина,

  процењене вредности у износу од **25.601,70 динара** на дан процене 19.03.2025. године

- **ЊИВА 7. КЛАСЕ, површине 1000м2**, врста земљишта: пољопривредно земљиште, потес Вучајица, **катастарска парцела бр. 1390 КО Гостиље, бр. дела парцеле 1**, приватна својина извршног дужника са обим удела 1/10, све уписано у Лист непокретности бр. 177 РГЗ СКН Чајетина,

  процењене вредности у износу од **32.822,70 динара** на дан процене 19.03.2025. године

- **ЛИВАДА 7. КЛАСЕ, површине 10277м2**, врста земљишта: пољопривредно земљиште, потес Вучајица, **катастарска парцела бр. 1390 КО Гостиље, бр. дела парцеле 2**, приватна својина извршног дужника са обим удела 1/10, све уписано у Лист непокретности бр. 177 РГЗ СКН Чајетина,

  процењене вредности у износу од **337.324,10 динара** на дан процене 19.03.2025. године

- **ВОЋЊАК 6. КЛАСЕ, површине 750м2**, врста земљишта: пољопривредно земљиште, потес Вучајица, **катастарска парцела бр. 1406 КО Гостиље, бр. дела парцеле 1**, приватна својина извршног дужника са обим удела 1/10, све уписано у Лист непокретности бр. 177 РГЗ СКН Чајетина,

  процењене вредности у износу од **24.617,10 динара** на дан процене 19.03.2025. године

II Непокретности које су предмет продаје из става првог овог закључка слободне су од лица и ствари.

III На непокретностима која су предмет продаје из става првог овог закључка, сходно прибављеним писменим исправама, постоје уписани терети и забележбе, све као у Г Листу Листа непокретности бр. 177 РГЗ СКН Чајетина.

IV На основу писмених исправа које су учесници у поступку предочили јавном извршитељу до доношења Закључка о утврђењу вредности непокретности, као и на основу стања у катастру непокретности, констатује се да на непокретности које су предмет продаје не постоје права трећих лица која умањују вредност непокретности и не престају продајом.

V Тржишна вредност непокретности утврђена је закључком јавног извршитеља о утврђењу вредности непокретности посл.бр. 3 ИИВ 444/21 од 03.04.2025. године, а на основу Извештаја о процени тржишне вредности непокретности овлашћеног проценитеља GAMOS PROING DOO BEOGRAD-VOŽDOVAC од 19.03.2025. године.

VI ПРВО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАМЕТАЊЕ одржаће се дана 11.06.2026. године у периоду од 09:00 до 13:00 часова преко портала електронског јавног надметања (eaukcija.sud.rs).

Време за давање понуда траје најдуже четири сата, у периоду од 09:00 до 13:00 часова. У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека наведеног периода, 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.

VII Почетна цена на првом електронском јавном надметању износи 70% од процењене вредности непокретности.

Лицитациони корак се одређује у износу од 10% од почетне цене.

VIII На електронском јавном надметању могу да учествују као понудиоци лица која су регистровани корисници на порталу електронског јавног надметања.

IX Заинтересовани купци су дужни да најкасније **два дана пре одржавања електронског јавног надметања уплате на име јемства 15% од утврђене вредности непокретности, на рачун Министарства правде** који је објављен на интернет страници портала електронске продаје (Регистровани корисник који се пријави на јавно надметање добија мејл са подацима за уплату јемства).

Лица која нису положила јемство најкасније два дана пре одржавања електронског јавног надметања не могу учествовати на јавном надметању.

X Регистрација корисника на порталу електронског јавног надметања врши се подношењем захтева за употребу квалификованог електронског потписа, којим се утврђује идентитет корисника. Након регистрације на порталу електронског јавног надметања корисник електронским путем подноси пријаву за учествовање на одређеном електронском јавном надметању, а уз пријаву доставља доказ о уплаћеном јемству. Регистрованом кориснику као понудиоцу насумично се додељује јединствени идентификациони број ради учествовања на овом електронском јавном надметању.

XI 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.

XII Понудиоцима чија понуда није прихваћена јемство се враћа одмах после закључења јавног надметања. Другом и трећем по реду понудиоцу враћа се јемство кад најповољнији понудилац плати понуђену цену у року, а трећем по реду понудиоцу и кад други по реду 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 он 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, из њиховог јемства намирују се трошкови првог и другог јавног надметања, односно непосредне погодбе и разлика у цени постигнутој на првом и другом јавном надметању, односно разлика у цени постигнута на другом јавном надметању и 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 том случају поступиће се на претходно прописан начин. Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

XIII Купац коме се додели непокретност дужан је да положи продајну цену у року од **15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности.** Закључак о додељивању непокретности доноси се по закључењу јавног надметања и објављивања најповољнијег понудиоца и после могућег изјашњења о коришћењу права прече куповине. Ако најповољнији понудилац с јавног надметања 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 за плаћање понуђене цене. Ако ни он цену не плати у року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и непокретност додељује трећем по реду понудиоцу уз одређивање рока за плаћање понуђене цене. Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац. Ако ни трећи по реду понудилац не плати цену у року, јавни извршитељ утврђује да јавно надметање није успело. Ако је купац извршни поверилац чије потраживање не досеже износ продајне цене и ако би се, с обзиром на његов ред првенства, могао намирити из ње, он плаћа на име цене само разлику између потраживања и продајне цене.

XIV Најповољнији понудилац је дужан да у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности исплати разлику између уплаћеног јемства и пуног износа цене за коју је купио непокретност, уплатом на наменски рачун јавног извршитеља број **160-413170-32** који се води код Банка Интеза ад Београд**, са позивом на број предмета 3 ИИВ 444/21 и сврхом уплате „уплата остатка купопродајне цене“**.

XV Заинтересована лица за куповину непокретности могу сваког радног дана у периоду од 12:00 до 14:00 часова у просторијама јавног извршитеља извршити увид у Извештај о процени непокретности, уз претходну најаву јавном извршитељу путем мејла trebovacizvrsitelj@gmail.com.

XVI Споразум странака о продаји непокретности 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, након чега је

споразум опет дозвољен док не почне друго јавно надметање. Споразумом странака одређује се купац непокретности, рок за закључење уговора и продајна цена, а могу се одредити и други услови. Заложни поверилац чије је право уписано пре доношења најстаријег решења о извршењу мора дати свој пристанак у писаној форми на услове из споразума у року од осам дана од дана достављања. У случају да се заложни поверилац не изјасни у остављеном року, сматра се да је дао пристанак на споразум, о чему ће га јавни извршитељ поучити приликом достављања споразума. Уговор о продаји може да се закључи у року од 20 дана од дана објављивања закључка о продаји, а рок за плаћање цене не може бити дужи од 15 дана од доношења закључка о додељивању непокретности. Ако се уговор не закључи у року одређеном закључком о продаји, странке могу у наредна 3 дана да измене споразум и продуже рок за закључење уговора. За измену споразума неопходан је пристанак заложног повериоца на начин прописан чл. 186. ст. 4. и 5. Закона о извршењу и обезбеђењу. Рок за закључење уговора по измењеном споразуму је десет дана од објављивања новог закључка о продаји, а рок за плаћање цене не може бити дужи од 10 дана од доношења закључка о додељивању непокретности.

XVII Купац непокретности, ни на јавном надметању, ни непосредном погодбом, не може бити извршни дужник. Купац непокретности не може бити 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 администартор портала електронског јавног надметања, нити лице које је његов 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.

XVIII Закључак о продаји објавиће се на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља, као и на порталу електронске продаје, при чему странке могу о свом трошку да објаве закључак о продаји у средствима јавног информисања, односно да о закључку обавесте лица која се баве посредовањем у продаји некретнина.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:
Против овог закључка није дозвољен приговор.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

_____
Александар Требовац

Адреса: Карађорђева 30, Смедерево,
телефон: 026/242-114 e-mail: trebovacizvrsitelj@gmail.com