



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ЈЕЛЕНА РАЈКОВИЋ

Именована за подручје Вишег суда у Смедереву
и Привредног суда у Пожаревцу

Смедерево, Краља Петра Првог 2, спрат 1, стан 5

Телефон: 026/463-222-1

Пословни број предмета: ИИ 237/25

Идент. број предмета: 16-01-00237-25-0253

Дана 16.03.2026. године

Јавни извршитељ Јелена Рајковић у извршном поступку извршног повериоца Горан Цветковић, Вршац, ул. Дечанска бр. 65, ЈМБГ 0802984860039, чији је пуномоћник адв. Лазар (Николе) Гутеша, Вршац, Лазе Нанчића бр.10, број рачуна 325-9300703634199-40 који се води код банке ОТП БАНКА СРБИЈА А.Д. НОВИ САД, Ненад Цветковић, 11000 Београд, ул. Милана Дединца бр. 7, ЈМБГ 3007982710125, чији је пуномоћник адв. Лазар (Николе) Гутеша, Вршац, Лазе Нанчића бр.10, , број рачуна 325-9300500022060-06 који се води код банке ОТП БАНКА СРБИЈА А.Д. НОВИ САД, против извршног дужника Верица Којчинов, Плочица, ул. Широки Сокак бр. 25, ЈМБГ 1510941865056, дана 16.03.2026. године, донео је следећи

ЗАКЉУЧАК

I УТВРЂУЈЕ СЕ да је на другом електронском надметању за продају непокретности одржаном дана 13.03.2026. године најповољнији понудилац Горан Цветковић, Вршац, ул. Дечанска бр. 65, ЈМБГ 0802984860039, чији је износ понуде **527.401,80 динара** и то за **1/4 следећих непокретности**

уписаних у лист непокретности број 1902 К.О. Плочица, и то:

парцеле број 673/1, земљиште у грађевинском подручју у улици Широки Сокак, које чини земљиште под зградом и другим објектом, земљиште уз зграду и други објекат, укупне површине парцеле 3а 06м2, **породична стамбена зграда број објекта 1**, у улици Широки Сокак број 28, површине 79м2, Пр.1, постојећа на парцели број 673/1.

II ПРЕДАЈЕ СЕ извршном повериоцу Горану Цветковићу, Вршац, ул. Дечанска бр. 65, ЈМБГ 0802984860039 **удео од ¼ непокретности:**

-уписаних у лист непокретности број 1902 К.О. Плочица, и то:

парцеле број 673/1, земљиште у грађевинском подручју у улици Широки Сокак, које чини земљиште под зградом и другим објектом, земљиште уз зграду и други објекат, укупне површине парцеле 3а 06м2, **породична стамбена зграда број објекта 1**, у улици Широки Сокак број 28, површине 79м2, Пр.1, постојећа на парцели број 673/1.

III Извршни поверилац Горан Цветковић, Вршац, ул. Дечанска бр. 65, ЈМБГ 0802984860039, стиче право својине **са обимом удела 1/4 на непокретностима** из става I овог закључка даном доношења овог закључка.

IV НАЛАЖЕ СЕ непосредном држаоцу непокретности да у року од 8 дана од дана пријема овог закључка преда извршном повериоцу у мирну и непосредну суддржавину 1/4 непокретности из става I овог закључка. Извршни поверилац стиче суддржавину на непокретностима даном предаје у суддржавину.

V УТВРЂУЈЕ СЕ да су се угасила заложна права, стварне службености и стварни терети који се гасе продајом 1/4 непокретности на којима је одређено спровођење извршења Решењем о извршењу Основног суда у Смедереву-Судске јединице у Ковину I2 ИИ-493/2025 од 06.05.2025. године, па се **НАЛАЖЕ** Републичком геодетском заводу – Служби за катастар непокретности Ковин да изврши брисање постојање забележбе уписа Закључка јавног извршитеља ИИ 237/25 од 16.05.2025. године и Решења о извршењу Основног суда у Смедереву-Судске јединице у Ковину I2ИИ-493/2025 од 06.05.2025 године, као и да се из катастра непокретности бришу права и терети који су се угасили куповином или које извршни поверилац није преузео.

VI НАЛАЖЕ СЕ Републичком геодетском заводу – Служби за катастар непокретности Ковин, да стицање **сусвојине са обимом удела: 1/4,** извршног повериоца **Горан Цветковић, Вршац, ул. Дечанска бр. 65, ЈМБГ 0802984860039,** на непокретностима из става I овог закључка упише у катастар непокретности.

VII НАМИРУЈЕ СЕ извршни поверилац **Горан Цветковић, Вршац, ул. Дечанска бр. 65, ЈМБГ 0802984860039** за износ од 527.401,80 динара, а који износ представља износ понуде извршног повериоца као најповољнијег понудиоца на другом електронском надметању за продају непокретности одржаном дана 13.03.2026. године.

Образложење

Дана 12.05.2025. године Основни суд у Смедереву-Судска јединица у Ковину је јавном извршитељу доставио Решење о извршењу Основног суда у Смедереву-Судске јединице у Ковину I2ИИ-493/2025 од 06.05.2025 године, ради спровођења.

Закључком ИИ 237/25 од 13.02.2026. године одређени су услови друге јавне продаје путем електронског јавног надметања. Наведеним закључком одређено је да ће се друго електронско јавно надметање одржати дана 13.03.2026. године са почетком у 09:00 часова.

Увидом у достављени Извештај о електронском јавном надметању, утврђено је да је на електронском јавном надметању најповољнији и једини понудилац за 1/4 непокретности из става првог овога закључка, извршни поверилац, Горан Цветковић, Вршац, ул. Дечанска бр. 65, ЈМБГ 0802984860039.

Чланом 180. Закона о извршењу и обезбеђењу (“Службени гласник РС“ број 106/2015 и 106/2016 – аут. тумачење и 113/2017 – аутентично тумачење и 54/2019) прописано је да када закључи јавно надметање јавни извршитељ објављује ко је најповољнији понудилац и после могућег изјашњења о коришћењу права прече куповине доноси закључак о додељивању непокретности. Ставом 3. предвиђено је да у случају продаје непокретности на електронском јавном надметању јавни извршитељ по пријему извештаја о електронској продаји поступа на начин предвиђен ставом 1. овог члана.

Одредбама члана 181. став 3. Закона о извршењу и обезбеђењу (“Службени гласник РС“ број 106/2015 и 106/2016 – аут. тумачење и 113/2017 – аутентично тумачење и 54/2019) прописано је да се закључак објављује на електронској огласној табли Коморе и доставља свима којима и

• закључак о продаји непокретности на јавном надметању, као и понудиоцима на јавном надметању.

Чланом 182. Закона о извршењу и обезбеђењу (“Службени гласник РС“ број 106/2015 и 106/2016 – аут. тумачење и 113/2017 – аутентично тумачење и 54/2019) прописано је да 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 која се 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.

Чланом 193. ст.1, ст. 2, и ст.3. Закона о извршењу и обезбеђењу (“Службени гласник РС“ број 106/2015 и 106/2016 – аут. тумачење и 113/2017 – аутентично тумачење и 54/2019) прописано је да Закључак о предаји непокретности купцу доноси се одмах после исплате продајне цене и доставља свима којима и закључак о продаји непокретности на јавном надметању, односно непосредном погодбом, као и пореској управи и јединици локалне самоуправе, према месту налажења непокретности. Купац стиче право својине на непокретности даном доношења закључка о предаји. Закључак о предаји непокретности садржи налог непосредном држаоцу непокретности да у одређеном року преда купцу државину непокретности, време када купац стиче државину на непокретности, утврђење да су се угасила заложна права, стварне службености и стварни терети који се гасе продајом непокретности, налог да се стицање својине купца на непокретности упише у катастар непокретности, као и налог да се из катастра непокретности бришу права и терети који су се угасили куповином или које купац није преузео.

Чланом 194. Закона о извршењу и обезбеђењу (“Службени гласник РС“ број 106/2015 и 106/2016 – аут. тумачење и 113/2017 - аутентично тумачење и 54/2019) прописано је да непосредни држалац непокретности предаје купцу државину у року одређеном закључком о предаји непокретности, ако законом или споразумом с купцем није другачије одређено. Ако се непокретност налазила и остаје у државини другог лица или извршног дужника, купац стиче државину доношењем закључка о предаји непокретности.

Чланом 195. ст.1. Закона о извршењу и обезбеђењу (“Службени гласник РС“ број 106/2015 и 106/2016 – аут. тумачење и 113/2017 - аутентично тумачење и 54/2019) прописано је да ако непосредни држалац непокретности не преда купцу државину непокретности у року који је одређен закључком о предаји непокретности јавни извршитељ, на предлог купца, доноси закључак који се спроводи према одредбама о извршењу ради испражњења и предаје непокретности (чл. 354-358).

Чланом 196. ст. 1 и 2. Закона о извршењу и обезбеђењу (“Службени гласник РС“ број 106/2015 и 106/2016 – аут. тумачење и 113/2017 – аутентично тумачење и 54/2019) прописано је да намирење почиње одмах после доношења закључка о предаји непокретности купцу. О намирењу се доноси закључак.

Чланом 197 ст.1. Закона о извршењу и обезбеђењу (“Службени гласник РС“ број 106/2015 и 106/2016 – аут. тумачење и 113/2017 – аутентично тумачење и 54/2019) прописано је да Закључак о намирењу се заснива на стању ствари из списка предмета, катастра непокретности и других јавних књига.

Имајући у виду наведено, јавни извршитељ је применом одредбе чл. 180., 181., 182., 193-197. Закона о извршењу и обезбеђењу (“Службени гласник РС “ број 106/2015 и 106/2016 – аут. тумачење и 113/2017 – аутентично тумачење и 54/2019) донео одлуку као у изреци.

Поука о правном леку:

Против овог закључка приговор није дозвољен.

