



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ЉИЉАНА ЖИВКОВИЋ
ИМЕНОВАНА ЗА ПОДРУЧЈЕ ВИШЕГ СУДА У БЕОГРАДУ
И ПРИВРЕДНОГ СУДА У БЕОГРАДУ
Господара Вучића 88/4, Београд
Посл. бр. И.И 109/25
Дана: 15.09.2025. године

Јавни извршитељ Љиљана Живковић, у извршном предмету у коме је извршни поверилац **RAIFFEISEN BANKA AD BEOGRAD**, Београд, ул. Ђорђа Станојевића бр. 16, МБ 17335600, ПИБ 100000299, против извршних дужника **Јасмина Б. Пантић**, Београд - Палилула, ул. Липетска бр. 2, стан 2 и **Горан Љ. Пантић**, Београд - Палилула, ул. Липетска бр. 2, стан 2, чији је пуномоћник адв. Саво Р. Стевановић, Београд, Др. Александра Костића 15/7 у поступку спровођења извршења одређеног Решењем о извршењу Првог основног суда у Београду 11ИИ-1894/2025 од 28.02.2025 године, које је правноснажно од 20.05.2025. године доноси:

ЗАКЉУЧАК

I ОДРЕЂУЈУ СЕ УСЛОВИ ПРОДАЈЕ НА ПРВОМ ЕЛЕКТРОНСКОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ непокретности извршних дужника ближег описа:

-двособан стан број 2, евид. број 2, укњижене корисне површине 49 м², а стварне површине добијене мерењем 57,68 м² који се налази у приземљу породичне стамбене зграде, број објекта 1, постојеће на катастарској парцели бр. 302/2 К.О. Палилула у улици Липетска бр. 2.

II Обавештавају се странке да је споразум странака о продаји непокретности непосредном погодбом 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 јавном надметању - док се не утврди да оно није успело иако је ствар продата (члан 183. став 2). После тога, споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање.

Споразумом странака одређују се купац непокретности, рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и продајна цена, а могу да се одреде и други услови.

III Констатује се да је у току поступка утврђено да је непокретност-предмет продаја у државини извршних дужника и да није слободна ствари, као и да у њој тренутно нико не борави.

IV Констатује се да на непокретностима не постоје права трећих лица која остају и после продаје, као ни стварне и личне службености и стварни терети које купац преузима.

Констатује се да је приликом процене измерена већа површина непокретности од укњижене корисне површине, те да је до наведеног дошло због пренамене раније постојећег трема и оставе који су припојени стану и од којих је формирано ходник, кухиња и купатило, те да је према сазнањима јавног извршитеља у циљу озакоњења дела непокретности настале пренаменом раније постојећег трема и оставе од стране извршних дужника поднет захтев за озакоњење посл. бр. XXXI -07 бр. 351.21-11215/2014.

V Јавни извршитељ је закључком од 08.05.2025. године проценио вредност непокретности и то у износу од 14.414.665,20 динара.

VI Прво електронско јавно надметање ће се одржати дана 15.10.2025. године на порталу електронског јавног надметања у периоду од 9 до 13 часова, а почетна цена непокретности износи 70% од процене вредности из става V изреке односно 10.090.265,64 динара.

Време за давање понуда траје најдуже четири часа, у периоду од 09 до 13 часова. У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека наведеног периода време трајања електронског јавног надметања се продужава 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 ни једна понуда, а најдуже до 15 часова када се поступак електронског јавног надметања мора окончати.

Лицитациони корак на електронском јавном надметању износи 2 % од почетне цене непокретности.

VII Заинтересована лица, могу разгледати непокретност на лицу места дана 08.10.2025. године са почетком у 11. часова уз претходну најаву јавном извршитељу електронским путем на office@javniizvrsitelj-ljz.com односно на контакт телефон 011/4300140, те се налаже извршном дужнику да омогући разгледање непокретности.

VIII Право учешћа у надметању имају лица која су регистровани корисници на порталу електронског јавног надметања и која положије јемство у висини од 15% од процене вредности непокретности најкасније два дана пре одржавања електронског јавног надметања. Извршни поверилац и заложни поверилац не полажу јемство ако њихова потраживања досежу износ јемства и ако би, с обзиром на њихов редослед намирања и процену вредност непокретности, износ јемства могао да се намири из продајне цене.

Јемство износи 15% од процене вредности непокретности и то 2.162.199,78 динара.

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

X Понудилац са најбољом понудом (купац) је дужан да плати продајну цену у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности на наменски рачун јавног извршитеља Љиљане Живковић бр. рачуна 160-0000000393190-26 са позивом на бр. предмета ИИ 109/25.

XI 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.

XII 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.

XIII 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 намирају 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 намирају 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 је 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 начин прописан чл. 182 ст. 2 и 3 Закона о извршењу и обезбеђењу.

Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

XIV Упозоравају се понудиоци да купац непокретности не може бити извршни дужник, 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 његов 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 не може бити ни свако друго лице које службено учествује у конкретном извршном поступку. Купац непокретности не може бити нити лице запослено у министарству као администратор 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 у складу са чланом 169. Закона о извршењу и обезбеђењу.

XV 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.

XVI Ималац законског права прече куповине непокретности има првенство над најповољнијим понудиоцем ако у року од три дана од дана достављања извештаја о електронској продаји изјави да купује непокретност под истим условима као и најповољнији понудилац.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен правни лек.

Јавни извршитељ
Љиљана Живковић

