



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МАРИЈАНА ДИШИЋ ГВОЗДЕНОВИЋ

Именована за подручје Вишег суда у

Шапцу и Привредног суда у Ваљеву

Лозница, ул. Мине Карацић бр. 3, спрат 1, стан 10

Пословни број. ИИ-399/24

Идент. број предмета: 10-01-00399-24-0255

Датум: 16.07.2025. године

Јавни извршитељ Маријана Дишић Гвозденовић из Лознице, поступајући у извршном поступку извршних поверилаца мал. Стефана Јовановића из Железника, ул. Радних акција бр. 5Ж, ЈМБГ 2406019773624 и мал. Саре Јовановић из Железника, ул. Радних акција бр. 5Ж, ЈМБГ 0109020778611, чији је законски заступник мајка Андријана Матић, чији је заједнички пуномоћник адвокат Марија Обрадовић из Лознице, ул. Јована Цвијића бб, против извршног дужника Марка Јовановића из Завлаке, чији је ЈМБГ 1409996773654, у поступку спровођења извршења одређеног решењем о извршењу Основног суда у Лозници Ии. бр. 594/2024 од 11.12.2024. године, дана 16.07.2025. године доноси следећи

ЗАКЉУЧАК

ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ПРОДАЈА непокретности извршног дужника из листа непокретности број 93 КО ЗАВЛАКА и то:

- катастарске парцеле број 2741, улица БЕЉЕВИНЕ, ШУМА 3. КЛАСЕ, површина 0.40.08 ха, процењене вредности у износу од **253.653,52 динара**,
- катастарске парцеле број 2742, улица БЕЉЕВИНЕ, ШУМА 3. КЛАСЕ, површина 0.50.84 ха, процењене вредности у износу од **321.749,85 динара**,

ПУТЕМ ЕЛЕКТРОНСКОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА преко портала електронског јавног надметања на web адреси <https://eaukcija.sud.rs>, дана 19.08.2025. године, са почетком у 09:00 часова.

Време давања понуда траје најдуже четири сата и то 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 продужава се 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 15:00 часова, када се поступак електронског јавног надметања мора окончати.

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

Констатује се да је вредност непокретности из става 1. овог закључка утврђена закључком посл. бр. ИИ-399/24 од 16.07.2025. године.

Најнижа прихватљива понуда односно почетна цена за коју се непокретност извршног дужника на првом јавном надметању може продати износи 70% од процењене вредности непокретности, а на другом јавном надметању најнижа прихватљива понуда, односно почетна цена не може бити нижа од 50% од процењене вредности непокретности.

Констатује се да на основу писмених исправа које су учесници у поступку предочили поступајућем извршитељу до доношења закључка о утврђивању вредности и на основу стања у катастру непокретности, на непокретности која је предмет продаје не постоје права трећих лица која остају на непокретности и после њене продаје, као ни стварне и личне службености и стварни терети које купац преузима.

Јавни извршитељ не располаже сазнањима да ли је непокретност слободна од лица и ствари.

Разгледање непокретности може се извршити уз претходни договор са јавним извршитељем.

На јавном надметању могу као понудиоци да учествују само лица која су положила јемство најкасније два дана пре одржавања јавног надметања. Јемство износи 15% процењене вредности непокретности. 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. Јемство се полаже на посебан рачун Министарства правде који је објављен на интрнет страници портала електронске продаје.

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 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.

Рок за плаћање продајне цене износи 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности. Продајна цена се уплаћује на депозитни рачун јавног извршитеља Маријане Дишић Гвозденовић из Лознице, број 205-254232-06 који се води код „NLB Komercijalna banka“ a.d. Beograd, са назнаком „Продајна цена“ и са позивом на број ИИ-399/24.

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 редослед првенства, могао намирити из ње, он плаћа на име цене само разлику између потраживања и продајне цене.

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

Трошкови извршног поступка падају на терет извршног дужника.

Споразум странака о продаји непокретности непосредном погодбом могућ је у распону од објављивања закључка о продаји непокретности на јавном надметању, па 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 и ако је ствар продата (члан 183, став 2. Закона о извршењу и обезбеђењу (Сл. гласник РС бр. 106/2015, 106/2016 – аутентично тумачење, 113/2017 – аутентично тумачење и 54/2019)). 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. 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 року од осам дана од дана достављања споразума, сматра се да је дао пристанак на споразум, о чему ће га јавни извршитељ поучити приликом достављања споразума.

На основу споразума странака доноси се закључак о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака, којим се одређује и рок за закључење уговора и рок за плаћање цене. Уговор о продаји може да се закључи у року од 20 дана од дана објављивања закључка о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака, а рок за плаћање цене не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању покретне ствари.

Закључак о продаји објавиће се на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља и на порталу електронске продаје, а странке могу објавити оглас о продаји и на други уобичајен начин, а све у складу са одредбама члана 174. Закона о извршењу и обезбеђењу.

Образложење

Извршни повериоци су дана 21.11.2024. године поднели Основном суду у Лозници предлог за извршење на основу извршне исправе и поступајући по поднетом предлогу наведени суд донео је дана 11.12.2024. године решење о извршењу Ии. бр. 594/2024 којим је одредио предложено извршење и одредио трошкове извршних поверилаца настале пред судом. Наведено решење о извршењу достављено је поступајућем јавном извршитељу дана 20.12.2024. године.

У даљем току поступка са портала Правосудни информациони систем прибављен је извештај Централног регистра обавезног социјалног осигурања којим је утврђено да извршни дужник није у радном односу, извештај Министарства унутрашњих послова на основу којег је утврђено да се извршни дужник не води као власник или носилац неког другог права на моторним возилима и извештај Народне банке Србије којим је утврђено да извршни дужник има активне рачуне у пословним банкама.

Закључком поступајућег извршитеља посл. бр. ИИ-399/24 од 23.12.2024. године одређени су средство и предмети извршења и то попис, процена и продаја покретних ствари извршног дужника и пленидба новчаних средстава са текућих рачуна извршног дужника.

Поднеском од 24.12.2024. године извршни повериоци предлажу да се поред већ одређених средстава и предмета извршења, извршење спроведе и уписом забележбе решења о извршењу у катастру непокретности, проценом вредности непокретности, продајом непокретности и намирењем извршних поверилаца из продајне цене.

У даљем току поступка спровођења извршења поступајући јавни извршитељ је са портала Правосудни информациони систем прибавио извештај РГЗ-а на основу којег је утврђено да је извршни дужник уписан као ималац права својине на непокретностима.

Закључком јавног извршитеља Маријане Дишић Гвозденовић из Лознице, посл. бр. ИИ-399/24 од 27.12.2024. године додати су средства и предмети извршења, односно одређено је да се поступак извршења, поред средстава и предмета извршења одређених закључком поступајућег извршитеља посл. бр. ИИ-399/24 од 23.12.2024. године, наставља и спровођењем извршења на непокретностима извршног дужника и то на катастарским парцелама бр. 2741 и 2742 из листа непокретности бр. 93 КО ЗАВЛАКА.

Решењем Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Крупањ бр. 952-02-13-004-36050/2024 од 31.12.2024. године извршен је упис забележбе спровођења извршења на наведеним непокретностима извршног дужника, а на основу наведеног закључка поступајућег извршитеља од 27.12.2024. године.

У даљем току поступка извршења позван је судски вештак шумарске струке да определи трошкове на име утврђивања висине тржишне цене наведених непокретности. Након достављања обрачуна трошкова дат је налог повериоцу да исте уплати, а стручном лицу да достави стручно мишљење о вредности напред наведених непокретности.

Стручно лице, вештак шумарске струке доставио је свој налаз и мишљење дана 14.04.2025. године.

У прилогу закључка поступајућег јавног извршитеља посл. бр. ИИ-399/24 од 14.04.2025. године извршним повериоцима и извршном дужнику достављен је наведени налази и мишљење стручног лица и наложено им је да се у року од 8 дана од дана пријема тог закључка изјасне да

ли имају примедби на процену вредности непокретности, уз упозорење да ће се сматрати да су сагласни са датом проценом вредности непокретности уколико се не изјасне у остављеном року.

Закључком јавног извршитеља Маријане Дишић Гвозденовић из Лознице, посл. бр. ИИ-25/23 од 01.04.2025. године одређено је спровођење извршења на наведеним непокретностима извршног дужника и приступљено је поступку извршења одређеног решењем о извршењу Основног суда у Лозници Ии. бр. 594/2024 од 11.12.2024. године, а решењем Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Крупањ бр. 952-02-13-004-7809/2025 од 02.04.2025. године извршен је упис забележбе.

Како се извршни повериоци и извршни дужник у остављеном року нису изјаснили сматра се да су сагласни са датом проценом вредности непокретности.

Закључком поступајућег јавног извршитеља посл. бр. ИИ-399/24 од 16.07.2025. године утврђена је вредност непокретности извршног дужника које су предмет продаје у овом поступку.

Са напред изнетог, а на основу члана 4, 23, 171, 171а, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 182, 183. и 493. Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл. гласник РС“, бр. 106/15, 106/16 – аутентично тумачење, 113/17 – аутентично тумачење, 54/19, 9/2020 – аутентично тумачење и 10/2023 – др. закон), одлучено је као у диспозитиву овог закључка.

ПРАВНА ПОУКА:

Против овог закључка
није дозвољен приговор.


Маријана Дишић Гвозденовић