



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-154/23

Идент. број предмета: 94-01-00154-23-0255

Датум: 07.10.2025. године

Јавни извршитељ Маријана Дишић Гвозденовић из Лознице, поступајући у извршном поступку извршног повериоца Радмиле Марковић из Лознице, ул. Љутице Богдана 8, ЈМБГ: 2303962778615, чији је пуномоћник адвокат Маја Ружић из Лознице, ул. Јована Цвијића 66, против извршног дужника Милоша Чечарића из Лознице, ул. Гучевска бр. 63, ЈМБГ: 2201960773619, у поступку спровођења извршења одређеног решењем Основног суда у Лозници Ии.бр. 267/23 од 03.05.2023. године, дана 07.10.2025. године доноси следећи

ЗАКЉУЧАК

ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ПРОДАЈА непокретности извршног дужника, односно сувласничког удела у обиму од 1/3 на непокретности извршног дужника из листа непокретности број 7568 КО ЛОЗНИЦА и то на:

- породичној стамбеној згради број 1, површине 20м2, изграђеној на катастарској парцели број 9429, број дела парцеле 1, потес/улица ГУЧЕВСКА, објекат изграђен без одобрења за градњу,
- помоћној згради број 2, површине 13м2, изграђеној на катастарској парцели број 9429, број дела парцеле 2, потес/улица ГУЧЕВСКА, објекат изграђен без одобрења за градњу,
- катастарској парцели број 9429, број дела парцеле 1, потес/улица ГУЧЕВСКА, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, површина дела 20м2, земљиште у грађевинском подручју,
- катастарској парцели број 9429, број дела парцеле 2, потес/улица ГУЧЕВСКА, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, површина дела 13м2, земљиште у грађевинском подручју,
- катастарској парцели број 9429, број дела парцеле 3, потес/улица ГУЧЕВСКА, ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ, површина дела 386м2, земљиште у грађевинском подручју,

ПУТЕМ ЕЛЕКТРОНСКОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА преко портала електронског јавног надметања на web адреси <https://eaukcija.sud.rs>, дана 12.11.2025. 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-154/23 од 07.10.2025. године у укупном износу од 619.000,00 динара.

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 интренет 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“ а.д. Београд, са назнаком „Продајна цена“ и са позивом на број ИИ-154/23.

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.

О б р а з л о ж е њ е

Извршни поверилац је дана 18.04.2023. године поднео Основном суду у Лозници предлог за извршење на основу извршне исправе и поступајући по поднетом предлогу наведени суд донео је дана 03.05.2023. године решење о извршењу Ии.бр. 267/23 којим је одредио предложено извршење и трошкове извршног повериоца настале пред судом. Наведено решење о извршењу достављено је поступајућем извршитељу дана 09.05.2023. године.

Наведеним решењем о извршењу одређено је извршење на целокупној имовини извршног дужника.

Закључком поступајућег јавног извршитеља посл. бр. ИИ-154/23 од 05.06.2023. године одређени су средства и предмети извршења одређеног наведеним решењем о извршењу, односно одређено је спровођење извршења на текућим рачунима и покретним стварима извршног дужника.

Закључком поступајућег јавног извршитеља посл. бр. ИИ-154/23 од 26.02.2025. године додати су средства и предмети извршења, односно одређено је да се поступак извршења, поред средстава и предмета извршења одређених закључком јавног извршитеља посл. бр. ИИ-154/23 од 05.06.2023. године, наставља и спровођењем извршења на непокретности и то забележбом решења о извршењу, проценом вредности и продајом непокретности извршног дужника из листа непокретности 7568 КО ЛОЗНИЦА и то сувласничког удела од 1/3 на кат. парцели бр. 9429 и на објектима бр. 1 и 2 постојећих на тој парцели.

Решењем Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Лозница број 952-02-13-006-4392/2025 од 04.03.2025. године уписана је забележба решења о извршењу на непокретностима извршног дужника које су предмет продаје у овом поступку.

Закључком поступајућег јавног извршитеља посл. бр. ИИ-154/23 од 05.09.2025. године утврђено је да је поступку спровођења извршења на непокретностима извршног дужника из листа непокретности бр. 7568 КО ЛОЗНИЦА, које се спроводи на основу решења о извршењу Основног суда у Лозници Ии.бр. 267/23 од 03.05.2023. године у предмету јавног извршитеља Маријане Дишић Гвозденовић из Лознице, посл. бр. ИИ-154/23, приступио поступак спровођења извршења одређеног решењем о извршењу Основног суда у Лозници Ии.бр. 414/25 од 18.08.2025. године, који се спроводи у предмету јавног извршитеља Маријане Дишић Гвозденовић из Лознице, посл. бр. ИИ-294/25.

Решењем о извршењу Основног суда у Лозници ИИИ.бр. 514/24 од 23.10.2024. године одређена је цивилна деоба сувласничке имовине извршног повериоца Радмиле Марковић из Лознице и извршног дужника Милоша Чечарића из Лознице и то продајом кат. парцеле бр. 9429 и на објекта бр. 1 и 2 постојећих на тој парцели, све из листа непокретности бр. 7568 КО

ЛОЗНИЦА. Поступак цивилне деобе сувласничке имовине одређен решењем о извршењу Основног суда у Лозници IИИ.бр. 514/24 од 23.10.2024. године спроводи се у предмету јавног извршитеља Маријане Дишић Гвозденовић из Лознице, посл. бр. ИИ-349/24 и за процену вредности непокретности које су предмет цивилне деобе одређено је стручно лице грађевинске струке Драгослав Мићић из Лознице, дипл. инж. грађевине.

Судски вештак грађевинске стукe Драгослав Мићић из Лознице доставио је дана 16.04.2025. године свој Налаз и мишљење о вредности непокретности у предмету јавног извршитеља Маријане Дишић Гвозденовић из Лознице, посл. бр. ИИ-349/24.

У прилогу закључка поступајућег јавног извршитеља посл. бр. ИИ-349/24 од 16.04.2025. године извршном повериоцу и извршном дужнику достављен је наведени Налаз судског вештака Драгослава Мићића и наложено им је да се у року од 8 дана 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.

Наведени закључак од 16.04.2025. године уручен је извршном повериоцу преко пуномоћника дана 22.04.2025. године, а извршном дужнику дана 23.04.2025. године и исти нису ставили примедбе на процену вредности непокретности.

Закључком поступајућег јавног извршитеља посл. бр. ИИ-154/23 од 07.10.2025. 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. 106/2015, 106/2016 – аутентично тумачење, 113/2017 – аутентично тумачење, 54/2019, 9/2020 - аутентично тумачење и 10/2023 - др. закон), одлучено је као у диспозитиву овог закључка.

ПРАВНА ПОУКА:

Против овог закључка
није дозвољен приговор.



ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Marijana Gvozdenovic
Маријана Дишић Гвозденовић