



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МАРИНА ПЕКОВИЋ

ИМЕНОВАН ЗА ПОДРУЧЈЕ ВИШЕГ СУДА У УЖИЦУ

И ПРИВРЕДНОГ СУДА У УЖИЦУ

ИИ 236/2025

УЖИЦЕ, Љубе Стојановића број 5

ТЕЛ: 031/523-652; 060/0-523-652

Е МАИЛ: mjeremic.izvrsitelji@gmail.com

Дана 06.02.2026. године

Јавни извршитељ **Марина Пековић** у извршном предмету у коме је извршни поверилац **Слободан Голубовић, Крагујевац, ул. Ударних бригада бр. 32, ЈМБГ 0308965793911**, чији је пуномоћник адв. Немања Марковић, Крагујевац, Милутина Марковића 4/3, а извршни дужник **Горан Костић, Нова Варош, ул. Ослободилаца бр. 84, ЈМБГ 2702964794423**, ради наплате новчаног потраживања извршног повериоца, на основу одредби члана 173 и 174. Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл. Гласник РС“ број 106/2015, 106/16 - аутентично тумачење, 113/17 - аутентично тумачење и 54/2019), дана 06.02.2026. године, доноси,

ЗАКЉУЧАК

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ПРОДАЈА ПУТЕМ ЕЛЕКТРОНСКОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА непокретности у својини извршног дужника у својини извршног дужника **ГОРАНА КОСТИЋА из Нове Вароши ЈМБГ 2702964794423** и то:

- **идеалног дела од ½** породичне стамбене зграде, број објекта 1, спратности приземље површине у основи 105 м², која је изграђена са одобрењем за употребу на кат. парцели 251/3 КО Нова Варош са припадајућим земљиштем на истој кат. парцели **на којој извршни дужник има удео од ½** а која је по врсти земљиште у грађевинском подручју укупне површине 218 м² а по култури земљиште под зградом објектом површине 105 м² и земљиште уз зграду објекат површине 113 м², све описано у листу непокретности 472 КО Нова Варош

Непокретност се налази у Новој Вароши у насељу Ослободилаца у оквиру низа породичних стамбених зграда. Објекат је опремљен свим инсталацијама инфраструктуре са прикључцима примарне мреже. Земљиште је градско грађевинско у површини од 218 м². Колски и пешачки прилаз непокретности се одвија директно са улице Ослободилаца. Стручно лице је констатовало да је објекат грађен између 1960. и 1970. године да је укупне бруто површине 105 м² а да је површина стана у приземљу 80 м² и састоји се од ходника, купатила, кухиње, дневног боравка и две спаваће собе. Такође је констатовано да је објекат 100% завршен и да је врло добром стању и да се исти користи од стране извршног дужника.

Извршни дужник користи приземље породичне стамбене зграде, али је предмет продаје идеални део целе породичне зграде јер објекат није етажиран и на етажама нису уписани посебни власници.

Увидом у лист непокретности утврђено је да је на земљишту уписана забележба решења о извршењу на основу кога се води овај извршни поступак, а да на објекту постоји уписана и хипотека из 1964. године у корист Комуналне банке Нова Варош, која се брише због протеча времена од 20 година од уписа хипотеке.

II Тржишна вредност непокретности утврђена је закључком јавног извршитеља ИИ 236/2025 од 15.08.2025. године.

Предметним закључком тржишна вредност непокретности процењена је за идеални део извршног дужника **на износ од 2.130.696,00 динара** (од чега за земљиште износ од 255.496,00 динара а објекат 1.875.200,00 динара)

IV Почетна цена непокретности на првом електронском јавном надметању износи 70% процењене вредности **односно за све непокретности 1.491.487,20 динара.**

V ПРВО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана **03.03.2026. године на порталу електронског јавног надметања коме се приступа на адреси www.eaukcija.sud.rs** са почетком у **09:00 часова.**

Време давања понуда траје најдуже четири часа, односно од 09 до 13 часова, осим у случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека наведеног периода, када се време трајања електронског јавног надметања 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.

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

VI Право учешћа на јавном надметању имају сва лица која су претходно положила јемство. Јемство износи 15% од процењене вредности сваке појединачне непокретности.

Јемство се полаже у новцу **на посебан рачун Министарства правде који је објављен на интернет страници портала електронске продаје, најксније два дана пре одржавања јавног надметања,** иначе ће се лицу ускратити учествовање на јавном надметању.

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 чланом 182. став 2. и 3. ЗИО.

VII Извршни поверилац може учествовати у поступку јавног надметања, при чему није у обавези да уплати јемство уколико његово потраживање досеже износ јемства и ако би се с обзиром на његов ред намирена и процењену вредност непокретности износ јемства могао намирити из продајне цене.

VIII Купци непокретности на електронском јавном надметању не могу 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 предмету,** нити лице које је крвни сродник у правој линији, а у побочној до четвртог степена, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник, свако друго лице које службено учествује у 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 до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, хранитељ или храњеник.

IX У конкретном случају постоји ималац права прече купивине – сувласник непокретности Зоран Костић из Нове Вароши. Уколико ималац права прече купивине жели да учествује на јавном надметању у обавези је да уплати јемство, а уколико не учествује на јавном надметању, биће позван се у року од три дана од дана окончања јавног надметања изјасни да ли се користи правом прече куповине, а сагласно одредбама члана 170. став 5. ЗИО.

X Разгледање непокретности омогућиће се заинтересованим понудиоцима дана **26.02.2026. године** уз претходну најаву јавном извршитељу за разгледање непокретности путем телефона 060/0523-652, или 031/523-652 или путем е-mail mjeremic.izvrsitelj@gmail.com, најкасније до 24.02.2026. године. Извршном дужнику и евентуалним држаоцима непокретности **НАЛАЖЕ СЕ** да омогуће разгледање непокретности у одређеном термину, под претњом принудног извршења.

XI Понудилац коме је додељена непокретност дужан је да уплати понуђени износ у року од 15 дана од дана доношења закључка о додели непокретности, на наменски рачун јавног извршитеља, који ће бити наведен у закључку.

XII Понудиоцима чија понуда није прихваћена јемство се враћа одмах после закључења јавног надметања, осим другом и трећем најповољнијем понудиоцу. Другом најповољнијем понудиоцу јемство се враћа када први по реду најповољнији понудлац плати понуђену цену у року, а трећем по реду понудиоцу и када 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 понудио и плаћене цене, 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.

XIII 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 надметања, а ако се непокретност прода на првом јавном надметању - док се не утврди да оно није успело, иако је ствар продата. После тога споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање. Споразумом странка одређују се купац непокретности, рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и продајна цена, а могу да се одреде и други услови у смислу одредбе члана 186. став 3. Закона о извршењу и обезбеђењу.

XIV Овај закључак објавиће се на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља и на други уобичајен начин, истицањем на порталу е аукције. Странке могу о свом трошку да о продаји информишу посреднике о продаји непокретности или да овај закључак објаве у средствима јавног информисања.

ПОУКА: Против овог закључка није дозвољен правни лек.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Марина Пековић