



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МАРИНА ГАЛОВИЋ

Именована за подручје Вишег
суда у Чачку и Привредног суда
у Чачку

32000 Чачак, Цара Душана 11

Тел: 063/562-105 032/311-131

Број предмета: 0336 ИИВ 120/24

Дана: 22.09.2025. године

Јавни извршитељ Марина Галовић, у извршном поступку извршног повериоца **AGRO КОМЕТА DOO TRBUŠANI**, Чачак, ул. АЛЕКСАНДРА САВИЋА 84, МБ 20657260, ПИБ 106673857, број рачуна 325-9500500218279-12 који се води код банке ОТП БАНКА СРБИЈА А.Д. НОВИ САД, чији је пуномоћник адв. Драгана Љ. Јанковић, Чачак, Цара Душана бр.14/8, против извршног дужника **Александар Ранковић**, Чачак, ул. Трбушани бб, ЈМБГ 1004981782827, ради спровођења извршења одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Чачку ИИВ-694/2024 од 28.11.2024. године, доноси следећи, на основу члана 172, 173, 174,175,177,178 Закона о извршењу и обезбеђењу. доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ПРОДАЈА НЕПОКРЕТНОСТИ ПУТЕМ ЕЛЕКТРОНСКОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА и то непокретности у власништву извршног дужника **Александар Ранковић**, Чачак, ул. Трбушани бб, ЈМБГ 1004981782827, и то:

- катастарска парцела 95/1, врста права: својина, облик својине: приватна, , удео: 1/1, број дела 1, површине дела 6000м², по култури њива 4.класе и број дела 2 површине дела 5243м², по култури пашњак 4.класе, нема терета, површина 0.21.70 ха, уписано у лист непокретности број 872 КО Трбушани

- **процењене укупна тржишна вредност наведене непокретности износи 1.977.306,41 динара односно 16.865,45 евра, на дан процене 26.05.2025.године.**



II. ПРОЦЕЊЕНА ВРЕДНОСТ НЕПОКРЕТНОСТИ на дан процене, утврђена закључком јавног извршитеља Марине Галовић И.И - 36/2023 од 08.11.2023.године износи 1.977.306,41 динара односно 16.865,45 евра, на дан процене 26.05.2025.године, по Изјашњењу – процени тржишне вредности од 26.05.2025.године и то стручног проценитеља Јована Мишковића из Чачка, дипломираног инжењера агрономије - судског вештака за област пољопривреде.

III. На предметној непокретности која је предмет продаје, сходно писменим исправама и то на основу упита у Правосудни информативни систем Министарства Правде од 22.09.2025.године, постоји терет и то Забележба Решењем о извршењу Основног суда у Чачку ИИВ-694/2024 од 28.11.2024. године и Закључка Јавног извршитеља Марине Галовић ИИВ-120/2024 од 31.03.2025.године.

IV. ПРВО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана 20.10.2025. године са почетком у 09:00 часова, и то преко портала електронског јавног надметања који је доступан на интернет страници портала WWW.EAUKCIJA.GOV.RS (EAUKCIJA.SUD.RS).

Електронско јавно надметање траје најдуже 6 (шест) часова, у периоду од 9 до 15 часова. Време за давање понуда траје најдуже 4 (четири) часа, у периоду од 9 до 13 часова. У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека 13 часова, време трајања електронског јавног надметања се продужава за још пет минута од времена одређеног за окончање електронског јавног надметања. Овај 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.

Почетна цена непокретности на првом електронском јавном надметању износи 70% од процењене вредности непокретности односно 1.384.114,49 динара и то за - катастарска парцела 95/1, врста права: својина, облик својине: приватна, , удео: 1/1, број дела 1, површине дела 6000м², по култури њива 4.класе и број дела 2 површине дела 5243м², по култури пашњак 4.класе, нема терета, површина 0.21.70 ха, уписано у лист непокретности број 872 КО Трбушани

V Право учешћа на јавном надметању имају лица која су се регистровала на порталу електронског јавног надметања (подношењем захтева електронским путем на интернет страници портала, уз употребу квалификованог електронског потписа, којим се утврђује идентитет корисника) и које лице добија својство понудиоца на одређеном електронском јавном надметању када електронским путем поднесе пријаву за учествовање на одређеном јавном надметању уз обавезну доставу доказа о уплати јемства. Приликом учествовања на одређеном електронском јавном надметању понудилац добија јединствени идентификациони број, који се састоји од осам бројева и важи само за једно електронско јавно надметање.



VI Право учешћа на јавном надметању имају само лица која најкасније два дана пре одржавања електронског јавног надметања положи јемство у висини од 15% процењене вредности предметне непокретности — **износ од 296.595,96 динара** за наведену непокретност и то уплатом на рачун Министарства правде који је објављен на интернет страници портала електронске продаје. Лицима која уплату јемства изврше након рока, биће ускраћено право учествовања на електронском јавном надметању.

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, износ јемства могао да се намири из продајне цене. Јавни извршитељ пре објављивања електронског јавног надметања путем портала доставља идентификационе податке учесника који су по Закону ослобођени од плаћања јемства

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 да ли поступа у конкретном извршном поступку, нити лице које је сродник у правој линији, а у побочној 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 електронског јавног надметања, нити лице које је његов сродник у правој линији, а у побочној до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ усвојеник, хранитељ или храњеник.

VII Одређује се лицитациони корак од 10 % од почетне цене предметне непокретности.

Електронско јавно надметање спроводи се методом надметања уз утврђени лицитациони корак. Почетна цена одређена овим закључком биће видљива на порталу електронског јавног надметања. Лицитациони корак биће видљив у сваком тренутку у току јавног надметања. У току електронског јавног надметања понудиоци могу дати само понуду која је увећана за унапред одређени лицитациони корак. Портал електронског јавног надметања ће аутоматски свим понудиоцима, осим понудиоца чија је понуда у том тренутку највећа, понудити опцију давања понуде увећане за лицитациони корак.

Понуда се сматра прихваћеном када портал електронског јавног надметања обавештава понудиоца да је његова понуда евидентирана као успешно дата. Успешно дата понуда евидентира се на порталу јавног надметања као тренутно највећа понуда. Портал електронског јавног надметања бележи тачно време давања понуде, висину понуде и јединствени идентификациони број понудиоца.

VIII Најповољнији понудилац коме буде додељена непокретност (купац) је дужан да понуђени износ (цену) уплати у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању и то на рачун јавног извршитеља Марина Галовић број 155-26940-88 који се води код HALKBANK a.d. Beograd , са позивом на број И.ИВ-120/24.

Ако најповољнији понудилац не плати понуђену цену у року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и предметна непокретност се додељује другом по реду понудиоцу уз одређивање рока од 15 дана за плаћање понуђене цене, и тако редом док се не исцрпе сви понудиоци са списка из закључка о додељивању. Ако ни један понуђач не плати понуђену цену у року, јавни извршитељ утврђује да јавно надметање није успело. Понудиоцу чија подуда није прихваћена вратиће се јемство одмах по закључењу јавног надметања.

Ималац законског и уговорног права прече куповине 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 најповољнији понудилац.

IX Ако више лица буде учествовало на јавном надметању, понудиоцима чија понуда није пуноважна или која није прихваћена вратиће се јемство, одмах након закључења јавног надметања, осим другом и трећем по реду понудиоцу, којима ће се јемство вратити када најповољнији понудилац плати понуђену цену у року, а трећем по реду понудиоцу 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 прва три понудиоца не плате понуђену цену у року, из њиховог јемства намирују се трошкови другог јавног надметања и разлика у цени постигнута на првом и другом јавном надметању.

X Закључак о јавној продаји објавиће се на огласној табли Коморе извршитеља с тим да извршни поверилац и извршни дужник могу о свом трошку да објаве закључак о продаји у средствима јавног информисања и да о закључку обавесте посреднике у продаји.

XI Јавни извршитељ ће заинтересованим лицима, а која се пријаве до 15.10.2025. године електронским путем на izvrsitelj.stevancevic@gmail.com, омогућити разгледање предметне непокретности у термину по договору.

XII Непокретност може да се прода непосредном погодбом по споразуму странака који је могућ у распону од објављивања овог закључка о продаји на јавном надметању, па до доношења закључка о додељивању 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 зато што прва три понудиоца нису платили цену коју су понудили у року. После тога, споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање.



Споразумом странака одређује се рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и продајна цена, која не може бити нижа од 70% процењене вредности, а могу да се одреде и други услови. Одмах после споразума странака доноси се закључак о продаји непосредном погодбом по споразуму странака, којим се одређују и рок за закључење уговора и рок за плаћање продајне цене.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен приговор.

Јавни извршитељ

