



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МИЛИЦА РИСТИЋ БАЧКУЉА

Подручје Вишег суда у Крушевцу и Привредног суда у Краљеву

Крушевац, Стевана Синђелића 9/2

Телефон: 037/435-898

Пословни број. ИИ 185/19

Идент. број предмета: 03-01-00185-19-0228

Дана 02.07.2025. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ Милица Ристић Бачкуља у извршном поступку извршног повериоца **ADDIKO BANK AD Beograd, 11070 БЕОГРАД-НОВИ БЕОГРАД, ул. Милутина Миланковића бр. 7В, МБ 07726716, ПИБ 100228215**, број рачуна 908-0000000016501-42 који се води код банке **Narodna Banka Srbije - Beograd**, чији је пуномоћник адв. Милош Мијатовић, Београд - Нови Београд, Булевар Арсенија Чарнојевића бр. 108/2/3, против извршног дужника **Слободан Д. Мутавић, Велика Дренова-Трстеник, ул. Велика Дренова 66, ЈМБГ 2608948782052**, у предмету извршења одређеног Решења о извршењу Основног суда у Трстенику ИИ-78/2019 од 11.06.2019 године, дана 02.07.2025. године доноси следећи:

**ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ ПУТЕМ
ЕЛЕКТРОНСКОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА**

І ОДРЕЂУЈУ СЕ УСЛОВИ ПРВЕ ПРОДАЈЕ ПУТЕМ ЕЛЕКТРОНСКОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА непокретности у приватној својини извршног дужника **Слободан Д. Мутавић, Велика Дренова-Трстеник, ул. Велика Дренова 66, ЈМБГ 2608948782052**, са утврђеним тржишним вредностима и то:

- Кат.парцела број 331, површине 288м2, њива 5.класе, уписане у лист непокретности број 107 КО Велика Дренова, процењене тржишне вредности 23.705,84 динара
- Кат.парцела број 1299/1, површине 1517м2, њива 4.класе, уписане у лист непокретности број 107 КО Велика Дренова, процењене тржишне вредности 124.867,23 динара
- Кат.парцела број 1299/2, површине 1521м2, њива 4.класе, уписане у лист непокретности број 107 КО Велика Дренова, процењене тржишне вредности 125.196,48 динара
- Кат.парцела број 1314, површине 962м2, шума 3.класе, уписане у лист непокретности број 107 КО Велика Дренова, процењене тржишне вредности 56.560,07 динара
- Кат.парцела број 1528, површине 984м2, њива 5.класе, уписане у лист непокретности број 107 КО Велика Дренова, процењене тржишне вредности 80.994,96 динара
- Кат.парцела број 1529, површине 1007м2, њива 5.класе, уписане у лист непокретности број 107 КО Велика Дренова, процењене тржишне вредности 82.888,13 динара
- Кат.парцела број 1530, површине 1234м2, њива 5.класе, уписане у лист непокретности број 107 КО Велика Дренова, процењене тржишне вредности 101.572,95 динара
- Кат.парцела број 1838, површине 2097м2, њива 5.класе, уписане у лист непокретности број 107 КО Велика Дренова, процењене тржишне вредности 172.608,16 динара
- Кат.парцела број 5114, површине 724м2, виноград 3.класе, уписане у лист непокретности број 107 КО Велика Дренова, процењене тржишне вредности 59.593,85 динара
- Кат.парцела број 5138, површине 830м2, виноград 2.класе, уписане у лист непокретности број 107 КО Велика Дренова, процењене тржишне вредности 68.348,92 динара
- Кат.парцела број 5139, површине 1365м2, виноград 2.класе, уписане у лист непокретности број 107 КО Велика Дренова, процењене тржишне вредности 112.355,81 динара
- Кат.парцела број 5143, површине 1349м2, виноград 3.класе, уписане у лист непокретности број 107 КО Велика Дренова, процењене тржишне вредности 111.038,82 динара
- Кат.парцела број 5394/7, површине 343м2, шума 3.класе, уписане у лист непокретности број 107 КО Велика Дренова, процењене тржишне вредности 20.166,43 динара
- Кат.парцела број 5733, површине 754м2, њива 3.класе, уписане у лист непокретности број 107 КО Велика Дренова, процењене тржишне вредности 62.063,21 динара
- Кат.парцела број 5734, површине 2387м2, њива 3.класе, уписане у лист непокретности број 107 КО Велика Дренова, процењене тржишне вредности 196.478,62 динара
- Кат.парцела број 6093, површине 1489м2, њива 2.класе, уписане у лист непокретности број 107 КО Велика Дренова, процењене тржишне вредности 122.562,49 динара
- Кат.парцела број 6099, површине 1169м2, њива 2.класе, уписане у лист непокретности број 107 КО Велика Дренова, процењене тржишне вредности 96.222,67 динара
- Кат.парцела број 10211, површине 514м2, њива 4.класе, уписане у лист непокретности број 107 КО Велика Дренова, процењене тржишне вредности 42.308,34 динара
- Кат.парцела број 10213, површине 400м2, њива 4.класе, уписане у лист непокретности број 107 КО Велика Дренова, процењене тржишне вредности 32.924,78 динара
- Кат.парцела број 11359, површине 773м2, воћњак 2.класе, уписане у лист непокретности број 107 КО Велика Дренова, процењене тржишне вредности 65.705,00 динара

- Кат.парцела број 11359, површине 33м2, земљиште по зградом-објектом, уписане у лист непокретности број 107 КО Велика Дренова, процењене тржнишне вредности 11.088,00 динара
- Кат.парцела број 11359, површине 22м2, земљиште по зградом-објектом, уписане у лист непокретности број 107 КО Велика Дренова, процењене тржнишне вредности 7.392,00 динара
- Кат.парцела број 11359, површине 12м2, земљиште по зградом-објектом, уписане у лист непокретности број 107 КО Велика Дренова, процењене тржнишне вредности 4.032,00 динара
- Кат.парцела број 11359, површине 500м2, земљиште уз зграду-објекат, уписане у лист непокретности број 107 КО Велика Дренова, процењене тржнишне вредности 168.000,00 динара
- Породична стамбена зграда, спратности П+1, изграђена на парцели број 11359 КО Велика Дренова – обим удела 1/1, у ванкњижној својини извршног дужника, површине 296 м2, процењене тржнишне вредности 1.626.156,00 динара
- Породична стамбена зграда, спратности П, изграђена на парцели број 11359 КО Велика Дренова – обим удела 1/1, у ванкњижној својини извршног дужника, површине 74 м2, процењене тржнишне вредности 419.580,00 динара

II Процењена вредност непокретности утврђена је Закључком овог јавног извршитеља ИИ 185/19 од 23.04.2025. године, и износи укупно 3.994.380,76 динара, а **ПОЧЕТНА ЦЕНА** на првом јавном надметању је 70% од процењене вредности непокретности изнете у ставу I овог закључка.

Непокретности из става 1. овог закључка продаје се са свим теретима уписаним у листу непокретности 107 КО Велика Дренова.

III На првом електронском јавном надметању почетна цена износи 2.796.066,53 динара, што представља 70% од процењене вредности предметних непокретности, док се лиценцициони корак одређује у износу од 10% од почетне цене.

IV Прво електронско јавно надметање одржава се дана 01.08.2025. године у периоду од 09 до 15 часова преко портала електронског јавног надметања који је доступан на интернет страници портала - www.eaukcija.gov.rs, с тим што 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 13 часова, време трајања електронског јавног надметања се продужава за још пет минута, а 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.

V На јавном надметању могу као понудиоци да учествују само лица која су регистровани корисници, односно која су се регистровала на порталу електронског јавног надметања и која положије јемство најкасније два дана пре одржавања јавног надметања у висини од 15% процењене вредности непокретности које су предмет продаје.

VI Јемство се полаже у новцу уплатом на рачун Министарства правде Републике Србије који је објављен на интернет страници портала, а после закључења електронског јавног надметања средства уплаћена у сврху јемства преносе се на рачун јавног извршитеља Милице Ристић Бачкуље из Крушевца број 170-0050023285004-78 који се води код банке UNICREDIT BANK SRBIJA A.D., BEOGRAD са напоменом "јемство за учествовање на електронском јавном надметању у предмету посл. бр. ИИ 185/19". Након регистрације на порталу електронског јавног надметања корисник као лице које користи портал електронског јавног надметања електронским путем подноси пријаву за учествовање на електронском јавном надметању и доставља доказ о уплати јемства, када му се као понудиоцу додељује јединствени идентификациони број ради учествовања на електронском јавном надметању.

VII 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 намира из продајне цене. Јавни извршитељ пре објављивања електронског јавног надметања путем портала доставља идентификационе податке учесника који су по Закону ослобођени од плаћања јемства.

VIII Страна лица (физичка и правна) могу учествовати на јавном надметању уколико најкасније до надметања за продају предмета извршења, доставе обавештење о узајамности које издаје Министарство правде Републике Србије.

IX Упозоравају се заинтересована лица да 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.

X 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 најповољнији понудилац. Ималац уговорног права прече куповине непокретности које је уписано у катастар непокретности остварује своје право као и ималац законског права прече куповине, ако не постоји законско право прече куповине, или постоји а није искоришћено. Имаоци права прече куповине полажу јемство као и друга лица.

XI Најповољнији понудилац коме буде додељена непокретност (купац) дужан је да уплати понуђену цену, умањену за износ положеног јемства, у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности, на рачун јавног извршитеља Милице Ристић Бачкуље из Крушевца број 170-0050023285004-78 који се води код UNICREDIT BANK SRBIJA A.D., BEOGRAD, са позивом на број предмета ИИ 185/19, са напоменом „уплата остатка цене у предмету ИИ 185/19“. 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 ред првенства, могао намирити из ње, он плаћа на име цене само разлику између потраживања и продајне цене.

XII Ако више лица учествују на јавном надметању, 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 у чл. 182. ст. 2. и 3. Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл. гласник РС“, бр. 106/2015, 106/2016 - аутентично тумачење, 113/2017 - аутентично тумачење, 54/2019 и 9/2020 - аутентично тумачење) (у даљем тексту: Закон о извршењу и обезбеђењу). Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

XIII Порез на пренос апсолутних права и све таксе сноси купац предметних непокретности.

XIV Јавни извршитељ ће заинтересованим лицима, која му се писаним путем или електронским путем на имејл адресу „backulja.izvrshitelj@gmail.com“ обратити закључно са 25.07.2025. године, омогућити разгледање предметних непокретности дана 29.07.2025. године у периоду од 12:00 часова до 13:00 часова, што је извршни дужник или ма које треће лице у државини предметних непокретности дужно омогућити, под претњом изрицања новчане казне и отварања закључане просторије у присуству два пунолетна лица као сведока, ако извршни дужник или друго лице у државини објекта није присутан или неће да је отвори, по потреби и уз помоћ полиције све сходно члану Закона о извршењу и обезбеђењу.

XV Непокретности из става првог овог закључка могу да се продају непосредном погодбом по споразуму странака, који је 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. Закона о извршењу и обезбеђењу). 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 пристајак у писаној форми на услове из споразума у року од осам дана од дана достављања. У случају да се заложни поверилац из става 4. овог члана не изјасни у року од осам дана од дана достављања споразума, сматра се да је дао пристајак на споразум, о чему ће га јавни извршитељ поучити приликом достављања споразума. Одмах после споразума странака доноси се закључак о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака, којим се одређују купац, рок за закључење уговора, цена и рок за плаћање продајне 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 непокретности. Ако се уговор не закључи у року одређеном закључком о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака, странке могу у наредна три дана да измене споразум и продуже рок за закључење уговора с тим да је за измену споразума неопходан пристајак заложног повериоца на начин прописан чланом 186. ст. 4. и 5. Закона о извршењу и обезбеђењу. У том случају јавни извршитељ одмах доноси нови закључак о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака којим се, поред осталог, предвиђа да уговор може да се закључи у року од десет дана од дана објављивања новог закључка, а да рок за плаћање продајне цене не може бити дужи од десет дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности. Ако нека странка писмено одустане од споразума, или странке не измене споразум у року, или уговор не буде закључен у року, или продајна цена не буде плаћена у року – јавни извршитељ утврђује да непокретност није продата непосредном погодбом по споразуму странака и наставља извршни поступак у стању у ком се налазио кад су се странке споразумеле о продаји непосредном погодбом.

XVI Овај закључак биће објављен на порталу електронске јавне продаје, на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља. Странке могу о свом трошку да објаве закључак у средствима јавног информисања и да о закључку обавесте посреднике у продаји

Правна поука:

Против овог закључка није дозвољен правни лек.

