



Република Србија

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

МИЛОШ ДУМИЋ

Именован за подручје

Вишег суда у Београду и

Привредног суда у Београду

Број: **ИИ 516/2024**

Датум: 16.03.2026.године

Јавни извршитељ Милош Думић извршном предмету у коме су извршни повериоци **Саша Ковачевић**, 21205 Сремски Карловци, ул. Карловачких Ђака бр. 31, ЈМБГ **0702967800036** и **Вукашин Плавшић**, 21000 Нови Сад, ул. Максима Горког бр. 4Е, ЈМБГ **2005960800132**, чији је заједнички пуномоћник адв. Обрад Поповац, 11000 Београд, Катанићева бр.16/4, против извршног дужника **Зорица Шебек**, ул. Јанка Веселиновића бр.3 стан 1, Београд - Врачар, ЈМБГ **2503956715317**, чији је пуномоћник адв. Желимир Џамбић, Чајетина, ул. Светог Саве бр.11, ради извршења одређеног Решењем о извршењу Првог основног суда у Београду ИИ-15581/2024 од 06.08.2024.године, које је стекло правноснажност дана 01.11.2024.године, у складу са одредбом чл. 173. Закона о извршењу и обезбеђењу ("Сл. гласник РС", бр. 54/2019), дана 16.03.2026.године, доноси:

ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ НА ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ

I УТВРЂУЈЕ СЕ да нису били испуњени процесни услови за одржавање другог електронског јавног надметања заказаног за дан 17.03.2026.године за непокретност наведену у другом ставу изреке овог закључка.

II ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПОНОВНА ДРУГА ПРОДАЈА НЕПОКРЕТНОСТИ ЕЛЕКТРОНСКИМ ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ, и то **НЕПОКРЕТНОСТИ У ПРИВАТНОЈ СВОЈИНИ ИЗВРШНОГ ДУЖНИКА**- Зорица Шебек, ул. Јанка Веселиновића бр.3 стан 1, Београд - Врачар, ЈМБГ 2503956715317, са обимом удела 1/1:

- **КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА 4480/1**, површине: 4809 м², Врста земљишта: **ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ**, улица: Златибор, култура: **ЛИВАДА 6. КЛАСЕ**, број листа непокретности: 8977, **КО ЧАЈЕТИНА**.

III Према подацима катастра непокретности, на непокретности која је предмет продаје, не постоје стварне и личне службености нити стварни терети које купац преузима након продаје.

Констатује се да је на непокретности која је предмет продаје уписана забележба решења о извршењу из овог извршног поступка.

IV Закључком о утврђивању вредности непокретности И.И-516/2024 од 24.11.2025.године, утврђена је процењена вредност непокретности из става I овог закључка, у укупном износу од **169.146.043,20** динара, а на основу процене од 30.10.2025.године извршене од стране Радојичић Благоја из Ужица, судског вештака за област архитектуре.

V На поновном другом електронском јавном надметању **почетна цена износи 84.573.021,60 динара**, што представља **50% процењене** вредности непокретности.

VI Поновно друго електронско јавно надметање ће се одржати дана **03.04.2026.године**, на порталу електронског јавног надметања www.eaukcija.sud.rs у периоду од **9 до 13 часова**.

Време за давање понуда траје најдуже четири сата у периоду од 9 до 13 часова. У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека одређеног периода, време трајања електронског јавног надметања ће се продужити за још пет минута од времена одређеног за окончање електронског јавног надметања. Поступак ће се понављати све док у последњих пет минута електронског јавног надметања не буде дата ни једна понуда, а најдуже до 15 часова, до када се поступак електронског јавног надметања мора окончати.

VII Лицитациони корак на електронском јавном надметању износи **5% од почетне цене**, односно износ од **4.228.651,08 динара**.

VIII Заинтересованим лицима за куповину непокретности дозволиће се разгледање Извештаја о процени непокретности у канцеларији јавног извршитеља сваког радног дана од 10-12 часова уз обавезну претходну најаву: телефонским путем на број 066/844-1118 или е-мејл: milos.dumic@izvrsiteljibeograd.rs или писменим путем на адресу канцеларије.

IX Право учешћа на електронском јавном надметању имају лица која су регистровани корисници на порталу електронског јавног надметања и која положе јемство у износу од **15% процењене вредности непокретности, односно износ од 25.371.906,48 динара**.

X Јемство се полаже у новцу уплатом на рачун Министарства правде који је објављен на интернет страници портала електронске продаје, **најкасније два дана пре одржавања електронског јавног надметања**, а лицима која уплате јемства изврше након рока ускратиће се учествовање на електронском јавном надметању. Регистрација корисника на порталу електронског јавног надметања врши се подношењем захтева за употребу квалификованог електронског потписа, којим се утврђује идентитет корисника. Након регистрације на порталу електронског јавног надметања, корисник електронским путем подноси пријаву за учествовање на одређеном електронском јавном надметању, а уз пријаву доставља доказ о уплаћеном јемству. Регистрованом кориснику као понудиоцу насумично се додељује јединствени идентификациони број ради учествовања на овом електронском јавном надметању.

XI 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. Имаоци права прече куповине полажу јемство као и друга лица.

XII Ако више лица учествује на електронском јавном надметању, понудиоцима чија понуда није прихваћена вратиће се јемство, одмах после закључења јавног надметања, осим другом и трећем 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 трошкови јавног надметања и разлика између цене коју је 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, у складу са одредбама члана 182. ст.2. и 3. Закона о извршењу и обезбеђењу, из њиховог јемства намирују се трошкови првог и другог јавног надметања, односно непосредне погодбе и разлика у цени постигнутој на првом и другом електронском јавном надметању, односно разлика у цени која је постигнута на другом електронском 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 електронског јавног надметања. У том случају поступиће се на начин прописан чланом 182. ст.2. и 3. Закона о извршењу и обезбеђењу. **Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.**

XIII Понудилац коме буде додељена непокретност (купац) дужан је да разлику до пуног износа цене и положеног јемства уплати у року од **15 дана** од дана **доношења закључка о додељивању непокретности** на наменски рачун јавног извршитеља **Милош Думић број 160-372366-30** код Banca Intesa a.d. Beograd, са напоменом „уплата остатка цене у предмету ИИ 516/2024“.

XIV У случају да на електронском јавном надметању учествује више лица са уплаћеним јемством, а јавни извршитељ додели предметну непокретност најповољнијем понуђачу, јемство другог и трећег понуђача се задржава до уплате укупног износа купопродајне цене од стране најповољнијег понуђача у року од 15 дана од доношења закључка о додељивању непокретности. Ако најповољнији понудилац не плати понуђену цену у року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и

непокретности се додељују 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 непокретности. Ако ни један понуђач не плати цену у року, јавни извршитељ ће закључком утврдити да електронско јавно надметање није успело.

Обавештавају се имаоци законског и уговорног права прече куповине непокретности да имају првенство над најповољнијим понудиоцем, ако у року од три дана од дана достављања извештаја о електронској продаји изјаве да купују непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

XV Упозоравају се понудиоци, да у складу са чланом 169. Закона о извршењу и обезбеђењу купац непокретности не може 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 поступку, лице запослено у министарству као администратор портала електронског јавног надметања, нити лице које је њихов крвни 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, као ни свако друго лице које службено учествује у конкретном извршном поступку.

XVI Непокретност може да се прода непосредном погодбом ако се странке тако споразумеју или ако после неуспелог другог електронског јавног надметања то изабере извршни поверилац. Споразум странака о продаји непокретности непосредном погодбом могућ је до доношења закључка о додељивању непокретности после електронског јавног надметања или доношења закључка којим се утврђује да друго електронско јавно надметање није успело. Споразум није дозвољен док траје електронско јавно надметање, а ако се непокретност прода на првом електронско јавном надметању – док се не утврди да оно није успело иако је непокретност продата. После тога, споразум је опет дозвољен док не почне друго електронско јавно надметање. Споразумом странака одређује се купац, 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 противном сматра се да је дао свој пристанак о чему ће га јавни извршитељ поучити приликом достављања споразума. Одмах после споразума странака доноси се закључак о продаји непосредном погодбом по споразуму странака којим се одређује купац, рок за закључење уговора, цена и рок за плаћање продајне цене. Уговор о продаји може се закључити у року од 20 дана од дана објављивања закључка о продаји непосредном погодбом по споразуму странака, а рок за плаћање цене не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању (измене споразума могуће су у складу са чл. 188. Закона о извршењу и обезбеђењу).

XVII Закључак о електронској јавној продаји објавиће се на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља и на поратлу електронске продаје, а странке могу о свом трошку да објаве закључак о продаји у средствима јавног информисања, односно да о закључку о продаји обавесте лица која се баве посредовањем у продаји непокретности.

Поука о правном леку:

Против овог закључка

није дозвољен правни лек.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Милош Думић

