



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МИЛОШ МИТРОВИЋ
ИМЕНОВАН ЗА ПОДРУЧЈЕ ВИШЕГ СУДА У БЕОГРАДУ И
ПРИВРЕДНОГ СУДА У БЕОГРАДУ
Врачар (Београд 32), Дубљанска 48/3
Посл. бр. ИИ 1552/23
Дана 14.04.2025. године

Јавни извршитељ Милош Митровић из Београда, у предмету спровођења извршења по Решењу о извршењу Основног суда у Младеновцу-Судска јединица у Сопоту ИИ-407/2023 од 16.06.2023. године по предлогу извршног повериоца **Владимир Петровић**, из Београда-Вождовац, ул. Мештровићева бр. 40/5, ЈМБГ 2210981710144, чији је пуномоћник адв. Душко Милосављевић, Ужице, Дечанска 13, и извршног повериоца **RAIFFEISEN BANKA AD BEOGRAD**, Нови Београд (Београд 27), ул. Ђорђа Станојевића бр. 16, МБ 17335600, ПИБ 100000299 који је приступно из предмета спровођења извршења по Решењу о извршењу Првог основног суда у Београду Ив 01592/2013 од 15.03.2013. године, против извршног дужника **Ђорђе Кузмановић**, Стојник, ул. Милије Урошевића бр. 144, ЈМБГ 0410983260040 доноси следећи

ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ ПУТЕМ ЕЛЕКТРОНСКОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ПРОДАЈА НЕПОКРЕТНОСТИ ПУТЕМ ЕЛЕКТРОНСКОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА, која је у својини извршног дужника и то:

- породична стамбена зграда, постојећа на катастарској парцели 2653, површине 91 m², спратности Пр+1, улица Васе Стајића број 4, Милије Урошевића, КО Стојник, са обимом удела 1/1, број дела парцеле под зградом 2,
- помоћна зграда, постојећа на катастарској парцели 2653, површине 94 m², спратности Пр, улица Милије Урошевића, КО Стојник, са обимом удела 1/1, број дела парцеле под зградом 3,
- помоћна зграда, постојећа на катастарској парцели 2653, површине 72 m², спратности Пр, улица Милије Урошевића, КО Стојник, са обимом удела 1/1, број дела парцеле под зградом 4,
- породична стамбена зграда, постојећа на катастарској парцели 2653, површине 29 m², спратности Пр, улица Милије Урошевића, КО Стојник, са обимом удела 1/1, број дела парцеле под зградом 5,
- земљиште уз зграду и други објект, постојеће на катастарској парцели 2653, површине 500 m², улица Милије Урошевића, КО Стојник, са обимом удела 1/1, број дела 6.

II ТРЖИШНА ВРЕДНОСТ НЕПОКРЕТНОСТИ која је предмет продаје, процењене дана 10.12.2024. године утврђена је у следећем износу:

- породична стамбена зграда, постојећа на катастарској парцели 2653, површине 91 m², спратности Пр+1, улица Васе Стајића број 4, Милије Урошевића, КО Стојник, са обимом удела 1/1, број дела парцеле под зградом 2, у износу од 8.515.176,00 динара,
- помоћна зграда, постојећа на катастарској парцели 2653, површине 94 m², спратности Пр, улица Милије Урошевића, КО Стојник, са обимом удела 1/1, број дела парцеле под зградом 3, у износу од 2.198.974,00 динара,
- помоћна зграда, постојећа на катастарској парцели 2653, површине 72 m², спратности Пр, улица Милије Урошевића, КО Стојник, са обимом удела 1/1, број дела парцеле под зградом 4, у износу од 1.684.320,00 динара,
- породична стамбена зграда, постојећа на катастарској парцели 2653, површине 29 m², спратности Пр, улица Милије Урошевића, КО Стојник, са обимом удела 1/1, број дела парцеле под зградом 5, у износу од 881.929,00 динара,

- земљиште уз зграду и други објекат, постојеће на катастарској парцели 2653, површине 500 m², улица Милије Урошевића, КО Стојник, са обимом удела 1/1, број дела 6, у износу од 412.308,00 динара.

Напомињемо да све непокретности наведене у ставу II овог закључка чине функционалну целину и исте представљају домаћинство.

Укупна вредност свих горе наведених непокретности на дан процене стручног лица износи 13.692.707,00 динара, док почетна цена која представља 70% од процене вредности износи 9.584.894,90 динара

III ПРВО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ ће се одржати дана 14.05.2025. године преко портала електронског јавног надметања који је доступан на интернет страници портала - www.eaukcija.gov.rs, у периоду од 09 до 13 часова.

Време за давање понуда траје најдуже четири сата, 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.

На електронском јавном надметању као понудиоци могу да учествују само лица која су регистровани корисници на порталу електронског јавног надметања и која положије јемство најкасније два дана пред одржавања јавног надметања. Лицу које благовремено не уплати целокупно јемство ускратиће се учествовање на јавном надметању.

Јемство износи 15% процене вредности непокретности које су предмет продаје.

Јемство се полаже се у новцу уплатом на рачун Министарства правде Републике Србије који је објављен на интернет страници портала.

Обавезе уплате јемства ослобођен је извршни поверилац, а заложни поверилац само ако његово потраживање досеже износ јемства и ако би, с обзиром на његов редослед намирања и процену вредност непокретности, износ јемства могао да се намири из продајне цене.

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 јавног електронског надметања корисник електронским путем подноси пријаву за учествовање на одређеном јавном надметању, а уз пријаву доставља доказ о уплаћеном јемству. Регистрованом кориснику као понудиоцу насумично се додељује јединствени идентификациони број ради учествовања на јавном надметању.

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

IV ПОЧЕТНА ЦЕНА на првом електронском јавном надметању износи 70% од процене вредности непокретности из става II овог закључка.

ЛИЦИТАЦИОНИ КОРАК одређује се у износу од **5 % почетне цене**.

V Најповољнији понудилац дужан је да плати продајну цену умањену за износ јемства који је положен, у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности, и то на рачун јавног извршитеља код НЛБ Комерцијална банка а.д. Београд, **број 205-275653-54**, са позивом на број предмета овог јавног извршитеља И.И 1552/23.

VI 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 имацац 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.

VII 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 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. У том случају поступиће се на начин прописан чланом 182 став 2 и 3 ЗИО. Имаоци права прече куповине имају 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.

VIII На непокретностима које су предмет продаје не постоје терети, сем терета установљених у корист извршног повериоца, као ни стварне ни личне службености, нити стварни терети које купац преузима.

IX Заинтересована лица могу слободно разгледати непокретност која је предмет продаје дана **23.04.2025. године у 10:00 часова** која се јавном извршитељу обратe писмено, поднеском или путем имејл адресе marko.hristov@izvrsiteljmitrovic.rs, најкасније до 22.04.2025. године у 16:00 часова. Ако наведеног дана извршни дужник не омогући разгледање непокретности пријављеним заинтересованим лицима разгледање ће се одржати дана **12.05.2025. године у 13:00 часова**, уз пружање помоћи од стране полиције. Ако се заинтересована лица писмено не пријаве јавном извршитељу до 22.04.2025. године у 16:00 часова разгледање заказано за нов термин неће се одржати.

X УПОЗОРАВАЈУ СЕ понудиоци да 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, 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 храненик. 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 храненик.

XI 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 надметање, 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 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. 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. Одредбом члана 188 ЗИО прописане су одредбе које се односе на измене споразума странака, одустапак од споразума и последице одустапка.

XII Закључак о првој продаји објавиће се на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља и на порталу електронске продаје, с тим да странке могу о свом трошку да објаве закључак о продаји у средствима јавног информисања, односно да о закључку обавесте посреднике о продаји.

Поука о правном леку:

Против овог закључка није дозвољен приговор.

