



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ Немања Протић

Београд-Звездара

ул. Марка Орешковића бр. 7/2/2

Посл. бр. И И 410/2024

Дана 22.09.2025. године.

тел: 060/760-5146

маил protic.nemanja@gmail.com

НП

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ Немања Протић у извршном поступку извршних поверилаца МИЛАНА ПАУНОВИЋА из Обреновца, ул. Немањина бр. 23, ЈМБГ: 1803949710156 и МИРЕЛЕ МИЛАНОВИЋ из Обреновца, ул. Немањина бр. 23, ЈМБГ: 0508975715322, чији је пуномоћник Оливера Поповић Јадраинин, адвокат из Београда, ул. Војводе Миленка бр. 5/II, против извршног дужника НЕНАДА ДИМИТРИЈЕВИЋА из Великог Поља, Обреновца, ул. Браће Јоксић бр. 255, ЈМБГ: 0803970710227, чији је пуномоћник адвокатска канцеларија, адвокат Миша Ј. Петровски из Београда, ул. Мајке Јевросиме бр. 47, ради извршења на основу извршне исправе, на основу одредбе члана 173 ЗИО, дана 22.09.2025. године доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК О ЈАВНОЈ ПРОДАЈИ

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПОНОВЉЕНА ДРУГА ЈАВНА ПРОДАЈА ПУТЕМ ЕЛЕКТРОНСКОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА непокретности и то:

1/4 идеалних делова непокретности у ул. Браће Јоксића 257, Велико поље, Обреновац коју чине: породична стамбена зграда, број објекта 1, спратности Пр+1+Пк, површине у основи 100 м², са кат. парцелом бр. 754/5 КО Велико поље, укупне површине 1561 м², Велики Ројковац 20 Г Обреновац и 1/4 идеалних делова непокретности у ул. Браће Јоксића 255, Велико поље, Обреновац коју чине: породична стамбена зграда, број објекта 1, спратности Пр+Пк, површине у основи 203 м², са кат. парцелом бр. 754/2 КО Велико поље, укупне површине 2923 м², Велики Ројковац Обреновац

II Утврђена вредност, односно процењена вредност непокретности 1/4 идеалних делова непокретности у ул. Браће Јоксића 257, Велико поље, Обреновац коју чине: породична стамбена зграда, број објекта 1, спратности Пр+1+Пк, површине у основи 100 м², са кат. парцелом бр. 754/5 КО Велико поље, укупне површине 1561 м², Велики Ројковац 20 Г Обреновац **износи 7.029.510,00 динара**, а утврђена вредност, односно процењена вредност непокретности 1/4 идеалних делова непокретности у ул. Браће Јоксића 255, Велико поље, Обреновац коју чине: породична стамбена зграда, број објекта 1, спратности Пр+Пк, површине у основи 203 м², са кат. парцелом бр. 754/2 КО Велико поље, укупне површине 2923 м², Велики Ројковац Обреновац **износи 5.447.870,25 динара**

Почетна цена непокретности на другом поновљеном електронском јавном надметању износи 50% од процењене вредности у смислу одредбе чл. 178 ст. 1 Закона о извршењу и обезбеђењу.

III ДРУГО ПОНОВЉЕНО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ
одржаће се дана 22.10.2025. године у 09:00 часова уз напомену да ће се
продаја спровести преко портала електронске продаје уз посебну
напомену да је лицитациони корак одређен у проценту од почетне цене
не вишем од 10%.

IV Право учешћа у електронском јавном надметању имају лица која су до почетка јавног надметања положила јемство **у висини 15% процењене вредности непокретности** за коју учествују у лицитацији и која о томе доставе доказ **најкасније два дана пре почетка одржавања јавног надметања.**

V Купци непокретности на јавном надметању не могу бити 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, 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.

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.

VI Јемство се уплаћује на рачун прописан за уплату јавних прихода који не подлеже блокади, у складу са правилником који уређује поступак електронске продаје.

VII Заинтересованим лицима за куповину непокретности омогући ће се разгледање непокретности дана 16.10.2025. године у периоду од 14:00 до 15:00 часова, уз претходну најаву јавном извршитељу на телефон 060/760-5146 или на email protic.nemanja@gmail.com.

НАПАЖЕ СЕ власнику непокретности да у наведеном термину обезбеди приступ предметној непокретности.

VIII Понудилац коме буде додељена непокретност (купац) је дужан да понуђени износ (цену) уплати у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности. Ако понуђач са највећом понудом не положи продајну цену у наведеном року, јавни извршитељ ће прогласити продају том понуђачу без правног дејства и позвати другог по реду понуђача да купи непокретност, па ако ни тај понуђач не положи цену коју је понудио у наведеном року, јавни извршитељ ће на исти начин поступити и позвати трећег понуђача да купи непокретност.

IX 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 он понудио и плаћене цене, а ако након тога преостане вишак, уплатиће се на рачун буџета Републике Србије.

Ако прва три понудиоца не плате понућену 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 ст. 2. и 3. овог члана.

Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

X Трошкове преноса права својине сноси купац и не урачунавају се у куповну цену.

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 у смислу одредбе чл. 186 ст. 3 Закона о извршењу и обезбеђењу.

XII Закључак о јавној продаји објавиће се на електронској огласној табли коморе и на други уобичајени начин. Странка може о свом трошку да објави закључак у средствима јавног информисања и да о закључку обавести посреднике у продаји.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:
Против овог закључка није
дозвољен приговор.

Ј а в н и и з в р ш и т е љ
Немања Протић