



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ НЕМАЊА ПРОТИЋ

Посл. бр. ИИ 167/25
Дана 5.2.2026. године
ИБ

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ Немања Протић у извршном поступку извршних поверилаца ДУКИЋ ЈЕЛЕНЕ, 11030 Београд Чукарица, ул. Липа бр. 10, ЈМБГ 2212965715058, ДУКИЋ ТАМАРЕ, 11030 Београд Чукарица, ул. Липа бр. 10, ЈМБГ 3011995715077, ДУКИЋ ИВАНА, 11030 Београд Чукарица, ул. Липа бр. 10, ЈМБГ 0512997710216, чији је заједнички пуномоћник адв. Миона Г. Михаиловић, 11000 Београд, Светог Саве 19/3, против извршног дужника ДУКИЋ НЕГИЦЕ, Београд - Раковица, ул. Луке Војводића бр. 3, ЈМБГ 1812951715474, на основу одредби, чл. 172 и чл. 173 Закона о извршењу и обезбеђењу, доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК О ЈАВНОЈ ПРОДАЈИ

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ЈАВНА ПРОДАЈА непокретности, путем електронског јавног надметања, и то:

1. 1/3 идеалних делова ЊИВЕ 1. класе, бр. дела 1, површина дела 8905 м2, која се налази на катастарској парцели бр. 7650, бр. листа непокретности 869, површина парцеле 8905 м2, у ул. Селиште, КО Уљма, са уделом извршног дужника 1/3, са процењеном вредношћу идеалног дела у износу од 417.496,68 динара,
2. 1/3 идеалних делова ЊИВЕ 1. класе, бр. дела 1, површина дела 6805 м2, која се налази на катастарској парцели бр. 2782, бр. листа непокретности 869, површина парцеле 6805 м2, у ул. Позјалок, КО Уљма, са уделом извршног дужника 1/3, са процењеном вредношћу идеалног дела у износу од 319.041,54 динара,
3. 1/3 идеалних делова ЊИВЕ 1. класе, бр. дела 1, површина дела 4492 м2, која се налази на катастарској парцели 8479, бр. листа непокретности 869, површина парцеле 4492 м2, у ул. Доње ливаде, КО Уљма, са уделом извршног дужника 1/3, са процењеном вредношћу идеалног дела у износу од 210.600,23 динара,
4. 2715/8308 идеалних делова ЊИВЕ 1. класе, бр. дела 1, површина дела 8308 м2, која се налази на катастарској парцели бр. 2714, бр. листа непокретности 2799, површина парцеле 8308 м2, у ул. Позјалок, КО Уљма, са уделом извршног дужника 2715/8308, са процењеном вредношћу идеалног дела у износу од 381.635,48 динара,
5. 1/3 идеалних делова ЊИВЕ 1. класе, бр. дела 1, површина дела 12301 м2, која се налази на катастарској парцели бр. 2484, бр. листа непокретности 869, површина парцеле 12301 м2, у ул. код Црепане, КО Уљма, са уделом извршног дужника 1/3, са процењеном вредношћу

идеалног дела у износу од 576.712,70 динара,

б. 1/3 идеалних делова: ЗЕМЉИШТА ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ бр. дела 1, површина дела 260 м², ЗЕМЉИШТА УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ бр. дела 2, површина дела 524 м², које се налази на катастарској парцели бр. 293, бр. листа непокретности 869, површина парцеле 784 м², у ул. Лоле Рибара, КО Уљма, са уделом извршног дужника 1/3, са процењеном вредношћу идеалног дела у износу од 245.043,90 динара.

II Процењена вредност непокретности из става првог, утврђена је Закључком Јавног извршитеља посл. бр. ИИ 167/25 од 7.10.2025. године, на основу Извештаја проценитеља ЕКСПЕРТИЗЕ I PROCENE DOO БЕОГРАД (ЗВЕЗДАРА) из Београда - Звездара, Војводе Саватија 25, локал Б, МБ 20302470, ПИБ 105057276, који је извршен 29.9.2025.г и Јавном извршитељу достављен дана 1.10.2025.г.

III Увидом у податке катастра непокретности, констатовано је да на непокретностима из става првог овог закључка не постоје права трећих лица која не престају продајом, нити стварне и личне службености и стварни терети које купац преузима, осим следећег наведеног терета:

-на непокретности из става прво под редним бр. 4) на парцели је уписан следећи терет:

Врста: ПРАВО ПРОЛАЗА, датум уписа: 04.02.2016

Опис терета: На основу Решења Општине Вршац број 465-084/14-IV-03 од 14.04.2015. године, на сувласничком делу Мидукић Негице из Београда, Маодуш Видосаве и Станар Светлане из Новог Сада, уписује се трајна службеност пролаза проводника далековода ДВ 2×400 kV ТС Панчево 2 – Граница Румуније изнад парцеле бр. 7321, ради постављања далеководног стуба број 133, у циљу изградње далековода 2×400 kV ТС Панчево 2 – Граница Румуније, у корист ЈП „Електромрежа Србије“, Београд, Кнеза Милоша 11.

Јавном извршитељу није познато да ли су предметне непокретности слободне од лица и ствари.

IV Почетна цена непокретности на првом електронском јавном надметању износи 70% од процењене вредности, у смислу одредби чл. 178 Закона о извршењу и обезбеђењу.

V Прво електронско јавно надметање **ОДРЖАЋЕ СЕ ДАНА 10.3.2026.г са почетком у 9:00 часова**, уз напомене да ће се продаја спровести преко портала електронске продаје (<https://eaukcija.sud.rs/>) и да је лицитациони корак одређен у проценту од почетне цене не вишем од 10%. Време за давање понуда траје најдуже четири часа, у периоду од 9-13h.

VI Право учешћа у електронском јавном надметању имају само лица регистрована на порталу електронског јавног надметања, која су до почетка јавног надметања положила јемство у висини од 15% од процењене вредности непокретности за коју учествују у лицитацији и која доставе доказ о томе најкасније два дана пре почетка јавног надметања.

VII Купци непокретности на јавном надметању не могу 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 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, 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 редослед њиховог намирења и процењену вредност непокретности, износ јемства могао да се намири из продајне цене.

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.

VIII Јемство се уплаћује на рачун Министарства правде Републике Србије који је објављен на интернет страници портала, а у складу са правилником који уређује поступак електронске продаје.

XIX Заинтересованим лицима за куповину непокретности омогућиће се разгледање непокретности уз претходну најаву Јавном извршитељу путем маила protic.nemanja@gmail.com уз навођење посл. бр. предмета ИИ 167/25.

НАЛАЖЕ СЕ власнику и сваком држаоцу непокретности из става првог да обезбеди приступ предметним непокретностима у термину који Јавни извршитељ накнадно одреди.

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

XI 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 цене која је постигнута у поступку продајем 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.

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

XIII Споразум странака о продаји 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.

XIV 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 продаје.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ
Против овог закључка нису
дозвољени ни приговор ни жалба.

Јавни извршитељ
Немања Протић