



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ НЕМАЊА ПРОТИЋ

Посл. бр. ИИ 596/19

Дана 26.3.2026. године

ИБ

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ** Немања Протић у извршном поступку извршних поверилаца РАДОЈКЕ АЛБИЈАНИЋ, 11000 Београд Стари град, ул. Мике Аласа бр. 12А, ЈМБГ 3010977865057, ДРАГАНЕ ЈАКШИЋ, Панчево, ул. Мике Марковић бр. 28, ЈМБГ 1808979865059 и ДУШИЦЕ ФРАНЦУЗ, 11000 Београд Стари град, ул. Мике Аласа бр. 12А/29, ЈМБГ 2212981865035, чији је заједнички пуномоћник адв. Слободан Здравковић, 11000 Београд, Кнеза Вишеслава 63А/27, против извршног дужника ДУШИЦЕ ЈАЊИЋ, Београд, ул. Сазонова бр. 75, ЈМБГ 2510949715014, на основу одредби, чл. 172 и чл. 173 Закона о извршењу и обезбеђењу, доноси следећи:

### ЗАКЉУЧАК О ЈАВНОЈ ПРОДАЈИ

**I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ДРУГА ЈАВНА ПРОДАЈА НЕПОКРЕТНОСТИ**, путем електронског јавног надметања, и то:

*256/2023 идеалних делова ВОЋЊАКА 1. класе површине 2023м2, брста земљишта: пољопривредно земљиште, који се налази у Чачку – Трнава, Петково брдо, на кат. парцели бр. 1454/6, бр. дела парцеле 1, бр. листа непокретности 2117, КО Трнава.*

**II Процењена вредност 256/2023 идеалних делова предметне непокретности** из става првог изреке овог закључка **износи 81.609,71 дин**. Процена вредности непокретности извршена је од стране проценитеља Ирене Илин (бр. лиценце 040).

Почетна цена непокретности на првом електронском јавном надметању износи 50% од процењене вредности, у смислу одредби чл. 178 Закона о извршењу и обезбеђењу.

**III** Увидом у писмене исправе достављене поступајућем јавном извршитељу и увидом у податке катастра непокретности, на непокретности 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.

Јавном извршитељу није познато да ли је непокретност слободна од лица и ствари или да у њој живи извршни дужник с породицом или неки други непосредни држалац непокретности

Напокретност је у сусвојини лица: Симовић (Милован) Александра из Чачка, Трнава, који је носилац права прече куповине у смислу чл. 170 ЗИО.

**IV** Прво електронско јавно надметање **ОДРЖАЋЕ СЕ ДАНА 24.4.2026.г**, уз напомене да ће се продаја спровести преко портала електронске продаје (<https://eaukcija.sud.rs/>) и да је лиценцирани корак одређен у проценту од почетне цене не вишем од 10%. Време за давање понуда траје најдуже четири часа, у периоду од 9-13h.

**V** 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.

VI 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.

VII 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.

VIII Заинтересованим лицима за куповину непокретности омогућиће се разгледање непокретности уз претходну најаву Јавном извршитељу путем маила [protic.nemanja@gmail.com](mailto:protic.nemanja@gmail.com) са позивом на бр. предмета ИИ 596/19, након чега ће Јавни извршитељ обавестити заинтересована лица о термину разгледања непокретности.

НАЛАЖЕ СЕ држаоцу непокретности да јанвом извршитељу, његовом заменику и помоћнику омогући приступ непокретности у термину коју буде одеђен од стране јавног извршитеља.

IX Понудилац коме буде додељена непокретност (купац) дужан је да понуђени износ (цену) плати у року од 15 дана од дана пријема 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.

X 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 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 цене која је постигнута у поступку продајем путем непосредне погодбе, а ако наког 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.

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

XII 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.

XIII 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