



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ НИКОЛА ЖУНИЋ
Ул. Милована Гушића бр. 93, спрат 1, стан 6,
34000 Крагујевац

Посл. Бр. ИИВ 89/23
Дана 12.03.2026. године

Јавни извршитељ за подручје Вишег суда у Крагујевцу и Привредног суда у Крагујевцу Никола Жунић у извршном предмету извршног повериоца ОТП банка Србија акционарско друштво Нови сад, Нови Сад, ул. Трг Слободе бр. 5, МБ 08603537, ПИБ 100584604, против извршног дужника Александар Чекановић, Крагујевац, ул. Лазе Маринковића бр. 58/39 који се води на основу Решења о извршењу Основног суда у Крагујевцу ИИВ-206/2023 од 08.03.2023. године, у даљем поступку спровођења извршења, у складу са чл. 171а, 173 и 174 Закона о извршењу и обезбеђењу (Службени Гласник РС бр. 106/15, 106/16- аутентично тумачење и 113/17- аутентично тумачење и 54/19) донео је дана 12.03.2026. године следећи:

ЗАКЉУЧАК

1. ПОНОВО СЕ ОДРЕЂУЈЕ прва јавна продаја непокретности у својини извршног дужника Александар Чекановић из Крагујевца и то:

- Пољопривредног земљишта, њива 2. класе, површине 7335 м², потес Вишњевачко поље, катастарска парцела бр. 664/2, број листа непокретности 231 КО Жуње, са уделом 30/56 процењена вредност 248.645,00 динара;
- Пољопривредног земљишта, њива 3. класе, површине 1963 м², потес Вишњевачко поље, катастарска парцела бр. 922/1, број листа непокретности 231 КО Жуње, са уделом 30/56, процењена вредност 68.344,00 динара;
- Шумског земљишта, шума 2. класе, површине 232 м², потес Вишњевачко поље, катастарска парцела бр. 923/1, број листа непокретности 231 КО Жуње, са уделом 30/56, процењена вредност 17.028,00 динара;
- Земљиште у грађевинском подручју, воћњак 2. класе, површине 1327 м², потес Вишњевачко поље, катастарска парцела бр. 920, број листа непокретности 231 КО Жуње, са уделом 30/56, процењена вредност 212.127,00 динара;
- Шумског земљишта, шума 5. класе, површине 3716 м², потес Коштовица, катастарска парцела бр. 1157/1, број листа непокретности 230 КО Жуње, са уделом 86/224, процењена вредност 132.827,00,00 динара;
- Шумског земљишта, шума 5. класе, површине 3768 м², потес Коштовица, катастарска парцела бр. 1157/3, број листа непокретности 230 КО Жуње, са уделом 86/224, процењена вредност 143.342,00 динара;
- Шумског земљишта, шума 5. класе, површине 3736 м², потес Коштовица, катастарска парцела бр. 1158/1, број листа непокретности 230 КО Жуње, са уделом 86/224, процењена вредност 135.860,00 динара;
- Шумског земљишта, шума 5. класе, површине 3700 м², потес Коштовица, катастарска парцела бр. 1158/3, број листа непокретности 230 КО Жуње, са уделом 86/224, процењена вредност 138.918,00 динара;
- Земљиште у грађевинском подручју, површине 1277 м², потес Вишњевачко поље, катастарска парцела бр. 921/1, број листа непокретности 227 КО Жуње, са уделом 1/1, процењена вредност 385.639,00 динара;

- Пољопривредног земљишта, њива 3. класе, површине 1796 м2, потес Вишњевачко поље, катастарска парцела бр. 922/2, број листа непокретности 227 КО Жуње, са уделом 1/1, процењена вредност 124.563,00 динара;

- Шумског земљишта, шума 2. класе, површине 228 м2, потес Вишњевачко поље, катастарска парцела бр. 923/2, број листа непокретности 227 КО Жуње, са уделом 1/1, процењена вредност 59.585,00 динара.

2. ПРОДАЈА ће се обавити путем електронског јавног надметања и одржаће се дана 09.04.2026. године на порталу електронског јавног надметања који је доступан на интернет страници портала: <https://eaukcija.sud.rs>, у периоду од 09 до 13 часова.

3. ВРЕДНОСТ непокретности из става 1. овог закључка утврђена је закључком јавног извршитеља бр. ИИВ 89/23 од дана 01.10.2025.године, а на основу извештаја о процени вредности од 29.09.2025. године.

4. Уписани објекти 1 и 2 на парцели бр. 921/1 КО Жуње нису били предмет процене из разога што су урушени, па према процени вештака немају тржишну вредност. Такође, нијенбио предмет процене неукњижени објекат који се налази на парцели бр. 920, из разлога што је објекат веома стар и није изграђен од тврдог материјала.

5. ПОЧЕТНА ЦЕНА на првом електронском јавном надметању износи 70% од процењене вредности непокретности.

6. Непокретности које су предмет продаје нису слободне од лица и од ствари и на истој не постоје стварне и личне службености које купац преузима након продаје. Уписана заложна права на непокретности престају доношењем закључка о предаји непокретности купцу, па и када заложни поверилац није у целини намирен, а све сходно чл. 159 Закона о извршењу и обезбеђењу.

7. На електронском јавном надметању могу да учествују лица која су регистровани корисници на порталу електронског јавног надметања, који поднесе пријаву за учествовање на електронском јавном надметању и која положи доказ о уплати јемства који се уплаћује на рачун Министарства правде који је објављен на интернет страници портала електронске продаје, у висини од 15% од процењене вредности непокретности, најкасније два дана пре одржавања електронског јавног надметања на рачун министарства, који је објављен на интернет страници портала <https://eaukcija.sud.rs>

8. Извршни поверилац и заложни поверилац не полажу јемство ако њихово потраживање досеже износ јемства и ако би, с обзиром на њихов редослед намирења и процењену вредност непокретности, износ јемства могао да се намири из продајне цене.

9. Време за давање понуда на електронском јавном надметању траје најдуже четири сата у периоду од 09 до 13 часова. У случају да је једна понуда дата у последњих пет минута пре истека претходно наведеног периода, време трајања електронског јавног надметања се продужава за још пет минута од времена одређеног за окончање електронског јавног надметања. 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. Лицитациони корак износи 5% од почетне цене предмета продаје.

10. Понуђач са највећом понудом дужан је да уплати продајну цену најкасније петнаест (15) дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности, уплатом на рачун јавног извршитеља бр. 205-273963-80 који се води код НЛБ Комерцијална банка а.д. Београд са позивом на број предмета. Уколико најповољнији понудилац са јавног надметања не плати понуђену цену у року, извршитељ ће закључком огласити да је продаја без дејства према њему и ствар доделити

другом по реду понудиоцу, односно трећем по реду понудиоцу уколико други по реду понуђач не плати понуђену цену у предвиђеном року. Ако ни трећи по реду понудилац не плати цену у року, јавни извршитељ утврђује да јавно надметање није успело. 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.

11. Јемство губи учесник који не понуди ни почетну цену, као и учесник који одустане од јавног надметања.
12. Понудиоцима чија понуда није пуноважна или која није прихваћена јемство се враћа одмах после закључења јавног надметања. Другом и трећем по реду понудиоцу јемство се враћа када најповољнији понудилац плати понуђену цену у року, а трећем по реду понудиоцу и када други по реду понудилац плати понуђену цену у року.
13. 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
14. Упозоравају се заинтересовани понудиоци да купац непокретности не може бити ни на јавном надметању, ни непосредном погодбом извршни дужник. Купац непокретности не може бити ни 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 храњеник.

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 њихов крвни сродник у правој линији, а у побочној линији до четвртог степена сродства, супружник, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник.

15. Непокретност може да се прода и непосредном погодбом ако се странке тако споразумеју или ако после неуспеха другог јавног надметања то изабере извршни поверилац.
16. Држалац некретнине је у обавези да сваком заинтересованом лицу омогући разгледање некретнине.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ
Против овог закључка није
дозвољен правни лек.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Никола Жунић

Дна:

- странкама у поступку,
- порталу електронске продаје,
- на огласну и интернет страну Коморе јавних извршитеља,
- а/а