



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ НИКОЛА ЦВЕТКОВИЋ

Именован за подручје Вишег суда у Зајечару и Привредног суда у Зајечару

Николе Пашића бр. 124 Зајечар

број телефона 019/436-920

Посл. бр. 226-ИИВ 29/25

Идент. број предмета: 52-02-00029-25-0226

Дана 16.09.2025. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ НИКОЛА ЦВЕТКОВИЋ у извршном поступку **извршног повериоца ОТП banka Srbija akcionarsko društvo Novi Sad**, Нови Сад, ул. Трг Слободе бр.5, МБ 08603537, ПИБ 100584604 против **извршног дужника Маринко Радмановић**, Зајечар-Вратарница, ул. Вратарница бб, ЈМБГ 2912981102734 поступајући на основу Решења о извршењу Основног суда у Зајечару ИИВ-55/2025 од 24.03.2025. године, ради наплате новчаног потраживања у складу са чланом 171. 173. ст.1, и 177. ЗИО доноси следећи:

### ЗАКЉУЧАК О ПРВОЈ ПРОДАЈИ ЕЛЕКТРОНСКИМ ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ

На основу Решења о извршењу Основног суда у Зајечару ИИВ-55/2025 од 24.03.2025. године,

**I ОДРЕЂУЈЕ СЕ** продаја путем електронског јавног надметања непокретних ствари извршног дужника **Маринко Радмановић**, Зајечар-Вратарница, ул. Вратарница бб, ЈМБГ 2912981102734, својина приватна са обимом удела 1/1 и то:

-К.П.бр.13849/3, Површина м<sup>2</sup>: 938, Улица / Потес: БАЧИШТЕ, Бр.дела парцеле: 1, Површина м<sup>2</sup>: 938, Начин коришћења земљишта: ВОЋЊАК 4. КЛАСЕ, Врста земљишта: ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ, уписана К.О. Вратарница, општина Зајечар, Л.Н.бр.1792, **утврђена вредност износи 21.980,00 динара.**

-К.П.бр.13981, Површина м<sup>2</sup>: 1580, Улица / Потес: МИЛИНА ПАДИНА, Бр.дела парцеле: 1, Површина м<sup>2</sup>: 1580, Начин коришћења земљишта: ВИНОГРАД 4. КЛАСЕ, Врста земљишта: ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ, уписана К.О. Вратарница, општина Зајечар, Л.Н.бр.1792, **утврђена вредност износи 33.322,00 динара.**

-К.П.бр.13982, Површина м<sup>2</sup>: 770, Улица / Потес: МИЛИНА ПАДИНА Бр.дела парцеле: 1, Површина м<sup>2</sup>: 770, Начин коришћења земљишта: ВИНОГРАД 4. КЛАСЕ, Врста земљишта: ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ, уписана К.О. Вратарница, општина Зајечар, Л.Н.бр.1792, **утврђена вредност износи 18.044,00 динара.**

-К.П.бр.13983, Површина м<sup>2</sup>: 21560, Улица / Потес: МИЛИНА ПАДИНА, Бр.дела парцеле: 1, Површина м<sup>2</sup>: 5315, Начин коришћења земљишта: ЊИВА 5. КЛАСЕ, Врста земљишта: ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ. Бр.дела парцеле: 2, Површина м<sup>2</sup>: 16245, Начин коришћења земљишта: ЊИВА 6. КЛАСЕ, Врста земљишта: ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ, све непокретности су уписана К.О. Вратарница, општина Зајечар, Л.Н.бр.1792, **утврђена вредност износи 505.222,00 динара.**

**Процењена вредност непокретности износи 578.568,00 динара.**

Непокретност је у државини Маринка Радмановића.

**Вредност непокретности процењена је закључком од дана 15.09.2025. године.**

**II Јавна продаја се врши ЕЛЕКТРОНСКИМ ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ дана 16.10.2025. године са почетком у 09:00 часова преко портала електронског јавног надметања [www.eaukcija.sud.rs](http://www.eaukcija.sud.rs).**

**Почетна цена на електронском јавном надметању износи 70% процењене вредности.**

Време за давање понуда траје најдуже четири часа, у периоду од 09:00 до 13:00 часова.

У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека периода из става 2. овог члана, време трајања електронског јавног надметања се продужава за још пет минута од времена одређеног за окончање електронског јавног надметања.

Поступак из става 3. овог члана понавља се 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. Напомена: да би учествовао на еАукцији пријављени корисник коме је одобрена пријава за учешће на појединачној еАукцији мора да прихвати почетну цену на тој еАукцији. Период за прихватање почетне цене траје 30 минута од почетка еАукције ( од 09:00 часова до 09:30 минута).

**Лицитациони корак износи 10% од почетне цене.**

**III** Лица која су заинтересована да учествују на јавном надметању дужна су да претходно положи јемство у износу од **15% процењене вредности непокретности. Јемство се уплаћује на рачун министарства, који је објављен на страници портала.**

**Јемство се мора уплатити најкасније два дана пре одржавања јавног надметања.**

Учесник који не понуди ни почетну цену, као и учесник који одустане од јавног надметања губи јемство.

**IV** Продајна цена уплаћује се на наменски рачун јавног извршитеља бр. **160-442285-84** са позивом на број предмета **52-02-00029-25-0226, по моделу 97 и назнаком “уплата купопродајне цене”.**

**Рок за уплату продајне цене износи 15 дана од дана одржане продаје, односно дана доношења закључка о додели непокретности.**

**V** Непокретност може бити додељена и купцу који није био најповољнији понудилац на јавном надметању у смислу чл. 192 ст. 2 ЗИО.

**VI** Ако најповољнији понудилац с јавног надметања не плати понуђену цену у року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и ствар додељује другом по реду понудиоцу уз одређивање рока за плаћање понуђене цене и тако редом док се не исцрпе сви понудиоци са списка из закључка о додељивању ствари.

**VII Разгледање непокретности** извршног дужника са Јавним извршитељем вршиће се се дана 07.10.2025., у 10:00 часова са почетком у канцеларији јавног извршитеља у **ул. Николе Пашића бр. 124. у Зајечару.**

**VIII** Купац 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 не може бити ни свако друго лице које службено учествује у конкретном извршном поступку.

Купац 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.

**IX** Купац непокретности стиче право својине на уделу непокретности извршног дужника.

## **О б р а з л о ж е њ е:**

Јавни извршитељ је одредио спровођење извршења на основу Решења о извршењу Основног суда у Зајечару ИИв-55/2025 од 24.03.2025. године

Чланом 165. Закона о извршењу и обезбеђењу прописано је да се вредност непокретности процењује се према тржишној вредности на дан процене.

Јавни извршитељ може одлучити да процену изврши на основу писменог обавештења о ценикоју добије од одговарајућих институција или правних или физичких лица одговарајуће струке.

Након пријема извештаја о процени вредности непокретности од 11.07.2025., прибављене од стручног лица, јавни извршитељ је на основу чл. 167 ЗИО донео закључак од 15.09.2025. којим се утврђује вредност непокретности извршног дужника.

На основу члана 172 . Закона о извршењу и обезбеђењу након право снажности решења о извршењу доноси се закључак о продаји непокретности. Закључком о продаји непокретности одређују се услови продаје на јавном надметању. Услови продаје садрже: ближи опис непокретности са парцелама, 2. назнаку да ли је непокретност слободна од ствари и лица и да ли у њој живи извршни дужник са породицом или неки други непосредни држалац; 3. права трећих лица која остају на непокретности после продаје; 4. стварне и личне службености на непокретности и стварне терете које купац преузима; 5. процењену вредност непокретности и дан процене; 6. време и место јавног надметања и почетну цену, 7. Рок у коме је купац обавезан да плати цену, 8. износ јемства које се полаже и забрану у смисли чл. 169 ЗИО.

Рок за плаћање цене не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности. Чланом 163. ЗИО прописано је да се закључком по продаји одређује време у коме заинтересована лица за куповину могу разгледати непокретност.

**Поука о правном леку:**

Против овог Закључка приговор није дозвољен.

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ**

\_\_\_\_\_





РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ НИКОЛА ЦВЕТКОВИЋ

Именован за подручје Вишег суда у Зајечару и Привредног суда у Зајечару

Николе Пашића бр. 124 Зајечар

број телефона 019/436-920

Посл. бр. 226-ИИВ 29/25

Идент. број предмета: 52-02-00029-25-0226

Дана 16.09.2025. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ НИКОЛА ЦВЕТКОВИЋ у извршном поступку **извршног повериоца ОТП banka Srbija akcionarsko društvo Novi Sad**, Нови Сад, ул. Трг Слободе бр.5, МБ 08603537, ПИБ 100584604 против **извршног дужника Маринко Радмановић**, Зајечар-Вратарница, ул. Вратарница бб, ЈМБГ 2912981102734 поступајући на основу Решења о извршењу Основног суда у Зајечару ИИВ-55/2025 од 24.03.2025. године, ради наплате новчаног потраживања у складу са чланом 170., Закона о извршењу и обезбеђењу:

**ДОСТАВА ЗАКЉУЧКА О ПРВОЈ ПРОДАЈИ 226-ИИВ 29/25 од 16.09.2025.**

#### **НОСИОЦИМА ПРАВА ПРЕЧЕ КУПОВИНЕ**

Никола Начић, Зајечар-Вратарница,

ГРАД ЗАЈЕЧАР, Зајечар, ул. Трг ослобођења бр. 1 **КЈС**: 08103 **МБР**: 07189923 **ПИБ**: 101757838, кога заступа градски јавни правобранилац.

*Лице које има законско право прече куповине непокретности која је предмет извршења продајом има првенство пред најповољнијим понудиоцем, ако на јавном надметању, одмах по закључењу, изјави да непокретност купује под истим условима.*

*Лице које има уговорно право прече куповине оствариће га под условима из става 1. овог члана, ако није постојало законско право или га носилац тог права није користио.*

*Имаоци права прече куповине полажу јемство као и друга лица.*

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ**

Никола Цветковић