



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ САЊА СПАСИЋ Београд
Небојшина бр. 49Б, 11000, Београд
Тел: 011/227-3183, 011/227-3383
Пријем странака од 08-12 часова

Посл. бр. ИИВ 456/22
Дана: 24.09.2025. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ САЊА СПАСИЋ у извршном предмету **извршног повериоца** API BANK AKCIONARSKO DRUŠTVO BEOGRAD ZIRO RACUN, Београд, ул. Буевар Војводе Бојовића бр. 6-8, МБ 20439866, ПИБ 105701111, чији је пуномоћник адв. Игор М. Пршић, Београд, Интернационалних бригада бр. 69 против **извршног дужника** Драган Маринковић, Београд - Стари Град, ул. Цара Лазара бр. 13/15 спрат 4, ЈМБГ 2408975782820, ради спровођења извршења одређеног Решењем о извршењу Првог основног суда у Београду БИИВ-813/2022 од 05.07.2022. године на основу чланова 171-195 Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл. гласник РС“ бр. 106/15, 106/16, 113/17, 54/19 и 9/20), дана 24.09.2025. године доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ЈАВНА ПРОДАЈА ПУТЕМ ЕЛЕКТРОНСКОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца продајом непокретности у својини извршног дужника Драган Маринковић, Београд - Стари Град, ул. Цара Лазара бр. 13/15 спрат 4, ЈМБГ 2408975782820, и то:

- 1. грађевинског земљишта изван грађевинског подручја**, укупне површине 295м², која се састоји од земљишта под зградом и другим објектом, површине 35 м², број дела парцеле 1, и воћњак 4. класе, пољопривредно земљиште, број дела парцеле 2, површине 260 м², које се налази на подручју општине Чачка, на адреси улица/потес Рујак, постојеће на катастарској парцели бр. 1317, подброј парцеле 1, уписане у лист непокретности бр. 725, КО Пријевор, право својине у корист извршног дужника са обимом удела 1/1, процењене вредности у износу од 6.300,00 ЕУР-а, што обрачунато по средњем курсу Народне банке Србије на дан израде процене износи **737.857,89 динара**,
- 2. породичне стамбене зграде**, уписане површине 63 м², корисне површине 126м², број објекта 1, објекат изграђен без одобрења за градњу, која се налази на подручју општине Чачка, на адреси улица/потес Рујак, постојеће на катастарској парцели бр. 1317, подброј парцеле 1, од чега се на кп 1317/1 налази 39м², а преостали део од 24м² налази на кп 2778, уписане у лист непокретности бр. 725, КО Пријевор, право својине у корист извршног дужника са обимом удела 1/1, процењене вредности у износу од 3.609.90 ЕУР-а, што обрачунато по средњем курсу Народне банке Србије на дан израде процене износи **422.792,57 динара**,

у укупном износу од **9.909,90 ЕУР-а**, што обрачунато по средњем курсу Народне банке Србије на дан израде процене износи **1.160.650,46 динара**.

ПРВО јавно надметање за продају предметне непокретности ће се одржати дана 23.10.2025. године ПРЕКО ПОРТАЛА ЕЛЕКТРОНСКЕ ПРОДАЈЕ www.eaukcija.sud.rs.

Време за давање понуда траје најдуже четири часа, у периоду од 9 до 13 часова. У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека 13:00 часова, време трајања електронског јавног надметања се продужава за још пет минута од времена одређеног за окончање електронског јавног надметања. Поступак се на исти начин 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.

II Јавни извршитељ обавештава заинтересована лица да је утврђено да је породична стамбена зграда бр. 1 неусловна за коришћење, обзиором да је уклоњен кровни покривач као и већи део кровне конструкције.

На основу писмених исправа које су учесници у поступку предочили јавном извршитељу до доношења закључка о утврђењу вредности непокретности и на основу стања у катастру непокретности не постоје права трећих лица која остају на непокретности и после њихове продаје, нити службености и стварни терети које купац преузима.

III Закључком о утврђивању вредности непокретности посл. бр. ИИВ 456/22 од дана 07.03.2025. године јавни извршитељ је утврдио тржишну вредност непокретности из става I закључка у износу од **1.160.650,46 динара**.

IV ПОЧЕТНА ЦЕНА на првом јавном надметању за продају предметних непокретности **износи 812.455,32 динара**, што представља износ од 70% од утврђене вредности непокретности, док на другом јавном надметању почетна цена не може бити нижа од 50% од утврђене вредности непокретности.

На првом јавном надметању лицитациони корак износи 1% од почетне цене.

V Заинтересованим лицима биће омогућено да разгледају предметну непокретност у прикладном термину уз претходну најаву јавном извршитељу писаним путем или електронским путем на адресу spasic@ssi.rs.

Извршном дужнику и трећим лицима се налаже да обезбеде слободан приступ предметној непокретности. У случају да извршни дужници или трећа лица спречавају или ометају преглед непокретности, јавни извршитељ ће предложити надлежном суду да решењем изрекне новчану казну лицу које спречава или омета преглед непокретности.

VI Право учешћа на електронском јавном надметању имају лица која су регистровани корисници на порталу електронског јавног надметања, а која су положила јемство најкасније два дана пре одржавања јавног надметања, иначе ће се лицу ускратити учествовање на јавном надметању.

Јемство за учешће на јавном надметању износи 15% од утврђене вредности предметне непокретности, односно износ од 174.097,57 динара, које се уплаћује на рачун Министарства правде Републике Србије, који је објављен на порталу електронске продаје.

Извршни поверилац и заложни поверилац не полажу јемство ако њихова потраживања досежу износ јемства и ако би, с обзиром на њихов редослед намирена и процењену вредност непокретности, износ јемства могао да се намири из продајне цене.

VII Понудилац коме је додељена непокретност (купац) је дужан да положи укупну цену на наменски рачун јавног извршитеља Сање Спасић број 105-3053769-81 који се води код АГРОИНДУСТРИЈСКО КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА "АИК БАНКА" А.Д., са позивом на број ИИВ 456/22, у року од 15 дана од дана закључења јавног надметања.

Ако најповољнији понудилац с јавног надметања не плати понуђену цену у року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и непокретност се додељује другом по реду понудиоцу уз одређивање рока за плаћање понуђене цене. Ако ни он цену не плати у року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и непокретност додељује трећем по реду понудиоцу уз одређивање рока за плаћање понуђене цене. Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац. Ако ни трећи по реду понудилац не плати цену у року, јавни извршитељ утврђује да јавно надметање није успело. Ако је купац извршни поверилац чије потраживање не досеже износ продајне цене и ако би се, с обзиром на његов ред првенства, могао намирити из ње, он плаћа на име цене само разлику између потраживања и продајне цене.

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 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.

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

VIII 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 (члан 183. став 2). 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. Заложни поверилац чије је право уписано пре доношења најстаријег решења о извршењу мора дати свој пристапак у писаној форми на услове из споразума у року од осам дана од дана достављања. У случају да се заложни поверилац не изјасни у року од осам дана од дана достављања споразума, сматра се да је дао пристапак на споразум, о чему ће га јавни извршитељ поучити приликом достављања споразума. Уговор о продаји може да се закључи у року од 20 дана од дана објављивања закључка о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака, а рок за плаћање цене не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности. Измене споразума могуће су у складу са чланом 188. Закона о извршењу и обезбеђењу.

IX Купац непокретности, ни на јавном надметању, ни непосредном погодбом, не може бити 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 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.

X Закључак о јавном надметању ради продаје непокретности објавиће се на електронској табли Коморе јавних извршитеља www.komoraizvrstelj.rs, на порталу електронске јавне продаје www.eaukcija.sud.rs.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

**Против овог закључка
није дозвољен приговор.**



Закључак доставити:

Електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља www.komoraizvrstelj.rs

Електронском порталу јавних продаја www.eaukcija.sud.rs

Извршном повериоцу

Извршном дужнику