



Република Србија
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ
СМИЉАНА ЗУБАНОВИЋ
ул. Срете Младеновића
број 2/2 Крагујевац
Посл. Бр. И.И. 26/2025
Дана, 15.05.2025. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ СМЉАНА ЗУБАНОВИЋ из Крагујевца у поступку извршења решења Основног суда у Крагујевцу бр.И.И.332/2025 од 30.01.2025.године, извршног повериоца Сузана Милосављевић из Читлука, ул. Меше Селимовића бр. 2,кога заступа адв.Лука Уљаревић из Крагујевца где је извршни дужник Зорица Ристић из Крагујевца ул. Атинска бр.40/17, ради деобе, дана 25.04.2025. године, доноси следећи

ЗАКЉУЧАК О ПРВОЈ ЈАВНОЈ ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ НА ЕЛЕКТРОНСКОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ

ОДРЕЂУЈЕ СЕ прва јавна продаја путем електронског јавног надметања непокретности преласача Сузана Милосављевић из Читлука ул.Меше Селимовића бр.2 ЈМБГ: 2301967725037 кога заступа адв.Лука Уљаревић из Крагујевца и противника преласача Зорице Ристић из Крагујевца ул. Атинска бр.40/17, ЈМБГ: 2609958725010.

- ближе описаној као породична стамбена зграда бр.1,спратности приземље постојећа на кп.бр.4269 уписана у лист непокретности 8962 КО Крагујевац 3 у ул.Кнеза Милоша бр.15, уписане бруто површине у основи 67м2, нето површине 55,92 м2 у износу од 2.124.633,82 динара или 18.130,92 еура, и припадајућих удела преласача Сузана Милосављевић од 141/413 у износу од 3.304.557,78 динара или 28.200,00 еура и противника преласача Зорице Ристић од 47/413 у износу од 1.101.519,26 динара или 9.400,00 еура, на кп.бр.4269 КО Крагујевац 3, у укупном износу од 6.530.710,86 динара или 55.730,92 евра, на основу процене судског вештака из области грађевинарства Добривоја Ковановића из Баточине ул.Гаврила принципа бр.5 од 09.04.2025.године.

ПРВО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ ОДРЖАЋЕ СЕ ДАНА 12.06.2025. ГОДИНЕ на порталу електронског јавног надметања у периоду од 09 до 13 часова а почетна цена предметних непокретности на првом електронском јавном надметању је 70 % од процене вредности непокретности односно:

- износ од 4.571.497,60 динара или 39.011,64 еура.

На непокретности не постоје права трећих лица која остају након продаје, нити постоје стварне и личне службености и стварни терети које купац преузима.

Заинтересована лица могу да разгледају предметну непокретност дана 06.06.2025. године у термину од 12:00 -13:00 часова уз претходну најаву јавном извршитељу писаним путем. Налаже се лицима заинтересованим за разгледање предметне непокретности да о намери разгледања обавесте јавног извршитеља у року не краћем од 3 радна дана која претходе дану одређеном за разгледање. Налаже се противнику преласача Зорице Ристић из Крагујевца ул. Атинска бр.40/17, ЈМБГ: 2609958725010 и непосредним држаоцима да заинтересованим лицима омогуће разгледање предметне непокретности.

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 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 на електронском јавном надметању износи 10% од почетне цене непокретности.

Право учешћа на електронском јавном надметању имају лица која су регистровани корисници на порталу електронског јавног надметања и која положије јемство у висини од 15% процењене вредности непокретности најкасније два дана пре одржавања електронског јавног надметања. Јемство се полаже у новцу уплатом на рачун Министарства правде који је објављен на интернет страници портала електронске продаје најкасније два дана пре одржавања електронског јавног надметања, а лицима која уплату јемства изврше након рока ускратиће се учествовање на јавном надметању.

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

Упозоравају се понудиоци да у складу са одредбом члана 169. ЗИО купац не може бити, ни на јавном надметању, ни непосредном погодбом, 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, 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, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ, храненик, као ни свако друго лице које службено учествује у поступку, с тим што извршни дужник може да купи непокретност, а у поступку продаје не полаже јемство.

Најповољнији понудилац коме буде додељена непокретност (купац) дужан је да уплати понуђени износ (продајну цену) у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности, на наменски рачун јавног извршитеља **205-178766-06** који се води код НЛБ Комерцијалне банке АД, са позивом на **бр. И.И. 26/2025**.

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, односно трећем по реду понудиоцу, уколико ни други по реду понудилац не плати понуђену цену у року одређеном закључком о додели непокретности. Ако ниједан понудилац не плати понуђену цену у року, јавни извршитељ утврђује да јавно надметање није успело. Јавно надметање није успело ако нема понудилаца или ако ниједан понудилац не прихвати продајну цену која је једнака почетној цени. 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 или следећи после најповољнијег понудиоца 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 понудиоци 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. Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац. Јемство у сваком случају губи учесник који не понуди

ни почетну цену, као и учесник који одустане од јавног надметања, у ком случају ће се поступити на начин прописан чланом 182. ст. 2. и 3. ЗИО.

Ималац законског и уговорног права прече куповине 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. По извршеној исплати продајне цене, јавни извршитељ ће донети закључак о предаји непокретности и закључак о намирењу и пренети на рачун извршног повериоца и извршног дужника средства остварена продајом непокретности сразмерно сувласничким уделима умањена за наплаћене трошкове поступка пред јавним извршитељем у висини накнаде за успешност спровођења извршења као и друге трошкове спровођења извршења пред јавним извршитељем, у свему у складу са Јавноизвршитељском тарифом ("Сл. гласник РС", бр. 93/2019).

Закључак о јавној продаји објавиће се на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља и на порталу електронске продаје, као и на огласној табли Оановног суда у Крагујевцу, с тим да странка може о свом трошку да објави закључак о продаји непокретности на јавном надметању у средствима јавног информисања и да о закључку обавести посреднике у продаји.

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 јавно надметање није успело. Споразум није дозвољен док траје јавно надметање, а ако се непокретности продају на првом јавном надметању – док се не утврди да оно није успело иако је непокретност 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. Заложни поверилац чије је право уписано пре доношења најстаријег решења о извршењу мора дати свој пристанак 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 пристанак на споразум, о чему ће га јавни извршитељ поучити приликом достављања споразума. По извршеној исплати продајне цене, јавни извршитељ ће донети закључак о предаји непокретности и закључак о намирењу и пренети на рачун извршног повериоца и извршног дужника средства остварена продајом непокретности сразмерно сувласничким уделима умањена за неплаћене трошкове поступка пред јавним извршитељем у висини накнаде за успешност спровођења извршења као и друге трошкове спровођења извршења пред јавним извршитељем, у свему у складу са Јавноизвршитељском тарифом ("Сл. гласник РС", бр. 93/2019). Порези и трошкови преноса права власништва падају на терет купца.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ

Против овог закључка
није дозвољен приговор.

