



Република Србија  
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ  
СМИЉАНА ЗУБАНОВИЋ  
ул. Срете Младеновића бр. 2 сп. 2  
Крагујевац  
Посл. Бр. И.И. 73/2025  
Дана, 12.03.2026. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ Смиљана Зубановић из Крагујевца у поступку спровођења извршења одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Крагујевцу Посл. бр. И.И. 1103/2025 од 02.04.2025. године, где је извршни поверилац Драган Пауновић из Баљковца, Крагујевац, чији је пуномоћник Лука Уљаревић, адвокат из Крагујевца, где је извршни дужник Драгица Павловић из Баљковца, Крагујевац, ЈМБГ : 0410956725023, чији је пуномоћник Радојле Перишић, адвокат из Пожеге, донео је дана 12.03.2026. године

#### ЗАКЉУЧАК О ПРВОЈ ЈАВНОЈ ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТОСТИ НА ЕЛЕКТРОНСКОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ

ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ЈАВНА ПРОДАЈА ПУТЕМ ЕЛЕКТРОНСКОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА непокретности приватне својине, са обимом удела 1/1 у корнет извршног дужника Драгице Павловић из Баљковца, Крагујевац, ЈМБГ: 0410956725023, и то:

- кп. бр. 665/1, површине 434 м<sup>2</sup> КО Баљковац, вредности 358.484,00 динара,
  - кп. бр. 665/2, површине 158 м<sup>2</sup> КО Баљковац, вредности 130.508,00 динара,
- на основу процене тржишне вредности непокретности Светлане Живковић ПР из Крагујевца, вештака за област пољопривредне струке, на дан процене 27.08.2025. године,
- кп. бр. 664, површине 828 м<sup>2</sup> КО Баљковац, као и породична стамбена зграда бр. 1, спратност ПР, површине 60 м<sup>2</sup> у улици Косовског боја и помоћна зграда бр. 2, површине 24 м<sup>2</sup> у улици Косовског боја обе постојеће на кп. бр. 664 КО Баљковац, укупне вредности 3.528.564,26 динара,
- на основу процене тржишне вредности непокретности Агенције за пословне активности Добривоје Ковановић предузетник "ДОМ-4М" из Баточине, на дан процене 26.12.2025. године.

ПРВО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана 08.04.2026. 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 процењене вредности непокретности односно:

- кп. бр. 665/1, површине 434 м<sup>2</sup> КО Баљковац, почетна вредност 250.938,80 динара,
- кп. бр. 665/2, површине 158 м<sup>2</sup> КО Баљковац, почетна вредност 91.355,60 динара,
- кп. бр. 664, површине 828 м<sup>2</sup> КО Баљковац, као и породична стамбена зграда бр. 1, спратност ПР, површине 60 м<sup>2</sup> у улици Косовског боја и помоћна зграда бр. 2, површине 24 м<sup>2</sup> у улици Косовског боја обе постојеће на кп. бр. 664 КО Баљковац, укупне почетне вредности 2.469.994,98 динара.

На непокретности кп. бр. 665/2, површине 158 м<sup>2</sup> КО Баљковац, постоји право службености

пролаза у корнет повласне парцеле кп.бр.666/2 КО Баљковац преко и на терет послужне парцеле кп.бр.665/2 КО Баљковац, ради пролаза пешнице, колима, средствима рада и превоза, почев од пута кп.бр.647 пролазом преко целе кп.бр.665/2, правцем исток-запад у дужини од 21.5м и у ширини 4м ради уласка у повласну кп.бр.666/2, по основу Пресуде Основног суда у Крагујевцу, извршне одлуке број 26П-3026/10 од 21.09.2017.године, док на кп. бр. 665/1, површине 434 м<sup>2</sup> КО Баљковац, и кп. бр. 664, површине 828 м<sup>2</sup> КО Баљковац, као и породична стамбена зграда бр. 1, спратност ПР, површине 60 м<sup>2</sup> у улици Косовског боја и помоћна зграда бр. 2, површине 24 м<sup>2</sup> у улици Косовског боја обе постојеће на кп. бр. 664 КО Баљковац, не постоје права трећих лица која остају након продаје, нити постоје стварне и личе службености и стварни терети које купац преузима.

Заинтересована лица могу да разгледају предметну непокретност дана 07.04.2026. године у термину 12:00-13:00 часова уз претходну најаву јавном извршитељу писаним путем. Налаже се лицима заинтересованим за разгледање предметних непокретности да о намери разгледања обавесте јавног извршитеља у року не краћем од 3 радна дана која претходе дану одређеном за разгледање. Налаже се извршном дужнику Драгици Павловић из Баљковца, Крагујевац, ЈМБГ : 0410956725023, и непосредним држаоцима да заинтересованим лицима омогуће разгледање предметне непокретности.

Време за давање понуде траје најдуже четири часа, од 09 до 13 часова. У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека рока од четири часа време трајања надметања се продужава за још пет минута од времена одређеног за окончање јавног надметања. Поступак се понавља све док у последњих пет минута не буде дата ни једна понуда, а најдуже до 15 часова, када се поступак електронског надметања мора окончава. 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 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 досежу износ јемства, и ако би с обзиром на њихов редослед намирења и процењену вредност ствари износ јемства могао да се намири из продајне цене. Упозоравају се понудиоци да у складу са одредбама члана 169. ЗИО купац не може да буде, ни на јавном надметању, ни непосредном погодбом, 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, 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, храњеник, као ни свако друго лице које службено учествује у поступку.

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. 73/2025.

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 понудиоца 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 и цени која је постигнута у поступку продаје путем непосредне погодбе, а ако и након тога преостане вишак, уплаћује 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 губи учесник који не понуди ни почетну цену, као и учесник који одустане од јавног надметања. У том случају поступиће се на начин прописан одредбом чл. 182. ст. 2 и став 3. ЗИО.

Ималац законског и уговореног права прече куповине има првенство над најповољнијим понудиоцем ако у року од три дана од дана достављања извештаја о електронској продаји изјави да купује непокретности под истим условима као најповољнији подулац.

Закључак о јавној продаји објавиће се на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља и на порталу електронске продаје, ако и на огласној табли Основног 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 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 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.

Порези и трошкови преноса права власништва падају на терет купца.

#### **ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ**

Против овог закључка  
није дозвољен приговор.

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ**

Смиљана Зубиновић

