



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ СНЕЖАНА ПЕТРОВИЋ

Именована за подручје Вишег суда у Ваљеву и

Привредног суда у Ваљеву

Доктора Пантића бр.107 спрат: 1, Ваљево

Телефон: 014/521-890

Пословни број. ИИВ 206/24

Дана 30.09.2025. године

Јавни извршитељ Снежана Петровић у извршном поступку, извршног повериоца **NLB Komercijalna banka AD Beograd**, Београд - Нови Београд, ул. Булевар Михајла Пупина 165В код станодавца извршни поверилац у предмету и.ив.172/24, МБ 07737068, ПИБ 100001931 против извршног дужника: **Јелена Карајовић**, Ваљево, ул. БРАЋЕ НЕДИЋА бр. 034/4 улаз 04, ЈМБГ 1111980775054, ради намирења новчаног потраживања у износу од 13.200,00 динара и 216.342,80 евра на основу веродостојне исправе, дана 30.09.2025. године, донео је следећи:

ЗАКЉУЧАК

ОГЛАШАВА СЕ прва електронска јавна продаја непокретности у својини извршног дужника путем усменог јавног надметања и то:

Општина: **ВАЉЕВО**

Катастарска општина: **СУВОДАЊЕ**

ЛН 18

- 99/1, Површина м²: 2948, Улица / Потес: **БУКОВАЦ**
 - Бр.дела парцеле: 1, Површина м²: 2948, Начин коришћења земљишта: **ПАШЊАК 4. КЛАСЕ**, Врста земљишта: **ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ**, чија процењена тржишна вредност износи :120.978,00 дин.
 -
- 936/4, Површина м²: 1556, Улица / Потес: **БОБИЈЕ**
 - Бр.дела парцеле: 1, Површина м²: 1556, Начин коришћења земљишта: **ПАШЊАК 4. КЛАСЕ**, Врста земљишта: **ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ** чија процењена тржишна вредност износи :63.888,00
 -
- 945/3, Површина м²: 3241, Улица / Потес: **ЛИПОВАЦ**
 - Бр.дела парцеле: 1, Површина м²: 3241, Начин коришћења земљишта: **ЛИВАДА 6. КЛАСЕ**, Врста земљишта: **ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ** чија процењена тржишна вредност износи :132.935,00 дин.
 -
- 948/3, Површина м²: 2186, Улица / Потес: **ЛИПОВАЦ**
 - Бр.дела парцеле: 1, Површина м²: 2186, Начин коришћења земљишта: **ЊИВА 7. КЛАСЕ**, Врста земљишта: **ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ** чија процењена тржишна вредност износи :89.678,00 динара
 -
- 949, Површина м²: 520, Улица / Потес: **ЛИПОВАЦ**

- Бр.дела парцеле: 1, Површина м²: 520, Начин коришћења земљишта: ЊИВА 7. КЛАСЕ, Врста земљишта: ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ чија процењена тржишна вредност износи :21.335,00 динара
-
- 968/4, Површина м²: 1286, Улица / Потес: ЛИПОВАЦ
 - Бр.дела парцеле: 1, Површина м²: 1286, Начин коришћења земљишта: ШУМА 4. КЛАСЕ, Врста земљишта: ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ чија процењена тржишна вредност износи :30.127,00 динара
 -
- 979/3, Површина м²: 2795, Улица / Потес: ДРЕНОВАЧКИ ПУТ
 - Бр.дела парцеле: 1, Површина м²: 2795, Начин коришћења земљишта: ВОЋЊАК 4. КЛАСЕ, Врста земљишта: ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ, чија процењена тржишна вредност износи :278.531,00 динара

У цену земљишта нису ушли засади и дрвна маса, већ искључиво катастарско земљиште по врси и култури.

објекти на кат. парцелама:

Ванкњижни објект на кат.парц.бр.979/3 КО Суводање, површине 47 м², породична стамбена зграда, чија процењена тржишна вредност износи :783.544,00 динара

- Ванкњижни објект на кат.парц.бр.979/3 КО Суводање, површине 14 м², гаража чија процењена тржишна вредност износи :77.838,00 динара
-
- ванкњижни објект на кат.парц.бр.949 КО Суводање, површине 38 м², помоћни објект чија процењена тржишна вредност износи :211.125,00 динара
-

УКУПНО:

Тржишна вредност на дан процене 16/04/2025.године 1.809.979,00 РСД /1

за дан 31/10/2025.године од 09-13 часова

II. КОНСТАТУЈЕ СЕ да је **УКУПНА ПРОЦЕЊЕНА ВРЕДНОСТ НЕПОКРЕТНОСТИ извршног дужника** која је предмет продаје по овом закључку, утврђена Закључком јавног извршитеља од 10/06/2025. године, а на основу процене тржишне вредности непокретности коју је урадио PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE PROCENU IMOVINE I KAPITALA I FINANSIJSKI KONSALTING PROFY PROCENITELJI DOO VALJEVO

PIB

109274883

MB

21153435

Непокретност ће се продавати на електронском јавном надметању у складу са чл. 171 а Закона преко портала електронске продаје <https://eaukcija.sud.rs>

III. Почетна цена на првом јавном надметању не може бити нижа од **70% од процењене вредности непокретности.**

Лицитациони корак се одређује у висини од **10% од почетне цене непокретности**

IV. Понудиоци који могу бити сва правна или физичка лица, дужни су да најкасније два дана пре почетка надметања уплате јемство у износу од **15% утврђене вредности непокретности**, на

рачун Министарства правде Републике Србије који је објављен на интернет страници портала, са напоменом: „јемство за учествовање на јавном надметању у предмету посл. бр ИИВ 206/24 а лица која претходно нису положила јемство у датом року не могу учествовати на јавном надметању.

V Извршни поверилац и заложни извршни поверилац не полажу јемство ако њихова потраживања досежу износ јемства, и ако би, с обзиром на њихов редослед намирења и процењену вредност непокретности, износ јемства могао да се намири из продајне цене /члан 175 ст.3 ЗИО/

VI Ако је купац извршни поверилац чије потраживање достиже износ постигнуте цене на јавном надметању и ако би се обзиром на његов ред првенства, могао намирити из продајне цене, дужан је да на име цене положи само износ потраживања потребан за намирење потраживања обезбеђених заложним правом, потраживање извршних поверилаца по чијем је предлогу одређено извршење и накнада за личне службености и стварне терете који се продајом гасе.

Извршни поверилац чије потраживање не достиже износ цене дужна је да положи разлику између потраживања и постигнуте цене.

VII УПОЗОРАВАЈУ СЕ понудиоци да у складу са одредбом члана 169. Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл. гласник РС“ бр. 106/2015), купац непокретне ствари на јавном надметању ни непосредном погодбом не може бити извршни дужник. Купац непокретне ствари 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 од четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник. Купац непокретне ствари 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

VIII Понудиоцима чија понуда није прихваћена вратиће се јемство одмах по закључењу јавног надметања. /члан 182 ст.1 ЗИО/

Другом и трећем понуђачу враћа се јемство када 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./члан 182 ст.2 ЗИО/

Ако прва три понудиоца не плате понуђену цену у року, из њиховог јемства намирују се трошкови првог и другог јавног надметања, односно непосредне погодбе разлика у цени која је постигнута на првом и другом јавном надметању, односно разлика у цени која је постигнута на другом јавном надметању и цени која је постигнута у поступку профаје путем непосредне погодбе а ако након тога преостане вишак, уплатиће се на рачун буџета Републике Србије./

Јемство у свком случају губи учесник који не понуди ни почетну цену, као и учесник који одустане од јавног надметања.

IX. Најповољнији понудилац коме буде додељена непокретност (купац) је дужан да понуђени износ (цену) уплати у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности и то на рачун јавног извршитеља СНЕЖАНА ПЕТРОВИЋ 205-0000000538427-51 који се води код NLB Komercijalna banka AD Beograd са позивом на број ИИВ 206/24, умањену за износ положеног јемства.

Трошкове припадајућег пореза и такси на пренос права својине на непокретности која је предмет продаје сноси купац у складу са важећим прописима.

Када се закључи јавно надметање јавни извршитељ ће објавити ко је најповољнији понуђач и после могућег изјашњења о коришћењу права прече куповине доноси Закључак о додељивању непокретности, у складу са чл.180 и 192 ст.2ЗИО.

Ако ни тај понуђач не положи цену коју је понудио у одређеном року суд, односно извршитељ примењују ова правила и на трећег понуђача.

У случају да сва три понуђача са највишом понудом не положи понуђену, односно продајну цену у року, јавни извршитељ ће поступити у складу са чл. 183. Закона.

X. Услови продаје и исправе које се односе на непокретности могу се разгледати у канцеларији јавног извршитеља, сваког радног дана од 15 до 16 часова, а непокретност на лицу места и то **16/10/2025. године у времену од 14-15 часова.**

НАЛАЖЕ СЕ ИЗВРШНОМ ДУЖНИКУ да обезбеди несметани приступ предметним непокретностима у наведеном термину, Јавном извршитељу и заинтересованим лицима.

XI. Јавно надметање одржаће се иако се појави само један заинтересовни понуђач који испуњава услове.

Електронско јавно надметање одржава се у термину одређеном за време продаје а најдуже до 15 часова.

Време за давање понуде траје најдуже четири сата у периоду од 9-13 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.

Електронско јавно надметње спроводи се методом надметања уз унапред утврђен лицитациони корак у складу са **ПРАВИЛНИКОМ о организацији и поступку електронског јавног надметања** "Службени гласник РС", број 14 од 21. фебруара 2020.

XII. Извршни поверилац и извршни дужник могу се током целог поступка споразумети о продаји непосредном погодбом и о условима продаје.

Споразум 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. После тога споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање. Споразумом странака одређује се купац непокретности, рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом продајна цена, а могу да се одреде и други услови.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог закључка правни лек није дозвољен.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Мр Снежана Петровић