



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Јавни извршитељ именован за подручје

Вишег и Привредног суда у Крагујевцу

Стана Жунић

Пословни број. ИИ 396/24

Дана 07.10.2025. године

К Р А Г У Ј Е В А Ц

Јавни извршитељ Стана Жунић из Крагујевца, са седиштем у ул. Др Илије Коловића 10, локал 3 у извршном предмету извршног повериоца ФОНД ЗА РАЗВОЈ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ, Ниш, ул. Булевар Немањића бр. 14 А, КЈС 59027, МБ 07904959, ПИБ 100121213, чији је пуномоћник Др Александар Св. Ђорђевић, адвокат из Београда, против извршног дужника Драгана Арсенијевића из Крагујевца, ул. Јосипа Панчића 5/25, ЈМБГ [REDACTED], у поступку спровођења извршења одређеног решењем о извршењу Основног суда у Крагујевцу ИИ 2283/24 од 15.07.2024. године, на основу чл. 173, чл. 177, чл. 178 ст. 2 и члана 183 ст. 1 и 3 Закона о извршењу и обезбеђењу дана 07.10.2025. године, донео је:

ЗАКЉУЧАК

I СТАВЉА СЕ ВАН СНАГЕ закључак јавног извршитеља Стане Жунић ИИ 396/24 од 11.07.2025. године.

II УТВРЂУЈЕ СЕ да непокретности које извршни дужник Драган Арсенијевић из Крагујевца, ул. Јосипа Панчића 5/25, ЈМБГ [REDACTED] поседује у приватној својини са обимом удела 1/1 и то: кат.парцела бр. 716, површине 1705м2, породична стамбена зграда, број објекта 1, површине 27м2, помоћна зграда, број објекта 2, површине 94м2, помоћна зграда, број објекта 3, површине 49 м2, које се налазе на кат.парцели бр. 716, све КО Забојница нису продате на првом електронском јавном надметању те да јавно надметање није успело.

III ОДРЕЂУЈЕ СЕ друга продаја путем електронског јавног надметања непокретности које извршни дужник Драган Арсенијевић из Крагујевца, ул. Јосипа Панчића 5/25, ЈМБГ [REDACTED] поседује у приватној својини са обимом удела 1/1 и то:

- кат.парцела бр. 716, површине 1705м2, КО Забојница, процењене вредности у износу од 95.831,00 динара,
- породична стамбена зграда, број објекта 1, површине 27м2, број приземних етажа 1, која се налази на кат. парцели бр. 716, КО Забојница, процењене вредности у износу од 91.619,00 динара,
- помоћна зграда, број објекта 2, површине 94м2, која се налази на кат. парцели бр. 716, КО Забојница процењене вредности у износу од 197.981,00 динара,
- помоћна зграда, број објекта 3, површине 49 м2, која се налази на кат.парцели бр. 716, КО Забојница процењене вредности у износу од 87.758,00 динара.

IV Јавни извршитељ нема сазнања да ли су предметне непокретности слободне од лица и ствари и да ли у њој живи извршни дужник или неки други непосредни држалац непокретности, али се читањем извештаја о процени тржишне вредности предметних непокретности израђеног од стране “Експертиза 22” доо из Београда утврђује констатација проценитеља су предметне непокретности напуштене.

V Вредност непокретности утврђена је закључком јавног извршитеља Стане Жунић ИИ 396/24 од 04.10.2024. године у укупном износу од 473.188,00 динара на основу извештаја о процени тржишне вредности непокретности израђеног од стране стручног лица, проценитеља “Експертиза 22” доо из Београда, од дана 27.09.2024. године.

VI На непокретностима које су предмет продаје на другом електронском јавном надметању, осим забележбе закључка јавног извршитеља Стане Жунић ИИ 396/24 од 20.08.2024. године, постоји уписан и следећи терет, и

то:

- извршна вансудска хипотека на основу решења Општинског суда у Крагујевцу ДН-965/06 од 14.09.2006.године на основу заложне изјаве Ов.бр. 9698/06 од 14.09.2006.године и уговора о инвестиционом кредиту бр.7571 од 08.09.2006.године у корист Фонда за развој Републике Србије.

VII Друго електронско јавно надметање одржаће се дана 04.11.2025.године путем портала електронске продаје.

VIII Почетна цена непокретности на другом електронском јавном надметању не може бити нижа од 50% процењене вредности непокретности ближе описаних у ставу првом изреке закључка, а лицитациони корак износи 10% од почетне цене непокретности.

IX Електронско јавно надметање одржава се радним даном и траје најдуже шест часова у периоду од 9 до 15 часова. 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 времена за давање понуда, време трајања електронског јавног надметања се продужава за још пет минута од времена одређеног за окончање електронског јавног надметања. Наведени 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, у складу са Правилником о организацији и поступку електронског јавног надметања.

XI На електронском јавном надметању могу као понудиоци да учествују само лица која су положила јемство најкасније два дана пре одржавања јавног надметања на рачун Министарства правде који је објављен на интернет страници портала, а које износи 15% процењене вредности непокретности. 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 непокретности, износ јемства могао да се намири из продајне цене.

XII Купац је дужан да цену по којој су продате непокретности плати у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности на рачун јавног извршитеља Стане Жунић бр. 265-3300310006930-75 који се води RAIFFEISEN БАНКА А.Д. БЕОГРАД, са позивом на број ИИ 396/24.

XIII Уколико 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 не плати цену у року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и непокретност се додељује трећем по реду понудиоцу уз одређивање рока за плаћање понуђене цене.

XIV 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. ст.2). После тога, споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање.

XV Купац непокретности на електронском јавном надметању не може бити извршни дужник. Такође, 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, лице запослено у министарству као администратор портала електронског јавног надметања, нити лице које је њихов крвни сродник у правој линији, а побочној линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник.

XVI Заинтересована лица могу разгледати непокретности које су предмет продаје сваког радног дана, у периоду од 8 до 16 часова, све до дана другог електронског јавног надметања, што је извршни дужник дужан омогућити.

Образложење

Закључком јавног извршитеља ИИ 396/24 од 13.06.2025.године одређена је прва продаја путем електронског јавног надметања непокретности ближе описаних у ставу другом изреке закључка.

Дана 11.07.2025.године јавном извршитељу достављен је извештај о електронском јавном надметању. Увидом у достављени извештај, јавни извршитељ утврдио је да прво електронско јавно надметање није било успешно будући да није било понудилаца те да нико није уплатио јемство на рачун Министарства правде Републике Србије.

Закључком ИИ 396/24 од 11.07.2025.године јавни извршитељ одредио је услове продаје на другом електронском јавном надметању и заказао продају путем портала електронске продаје за дан 08.08.2025.године.

Како је услед прекида у раду Правосудног информационог система јавни извршитељ био онемогућен да потврди испуњеност услова за одржавање другог електронског јавног надметања, те је исто било аутоматски отказано од стране система, јавни извршитељ је сходно одредбама чл. 173, чл. 177, чл. 178 ст. 2 и члана 183 ст. 1 и ст. 3 Закона о извршењу и обезбеђењу, донео одлуку као у изреци закључка.

ПРАВНА ПОУКА:

Против овог закључка није дозвољен приговор.

ЗАМЕНИК ЈАВНОГ ИЗВРШИТЕЉА

Неда Топлица

Д-на:

- Пуномоћнику извршног повериоца
- Извршном дужнику
- Електронска огласна табла Коморе
- Портал електронске продаје