



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ КАТАРИНА СИМИЋ

Ваљево, Мишарска бр. 6

Пословни број. ИИ 38/25

Дана: 16.06.2025. године

Јавни извршитељ Катарина Симић у извршном поступку извршног повериоца
, чији је
пуномоћник , против извршног дужника

, ради намирења потраживања, донео је

ЗАКЉУЧАК

Оглашава се **ПРВА ЈАВНА ПРОДАЈА** непокретности, на којој је извршен упис забележбе Решења о извршењу Основног суда у Ваљеву ИИ 996/2024 од 17.10.2024. године, путем електронског јавног надметања, и то за непокретности:

- земљиште под зградом и другим објектом површине 82м², земљиште под зградом и другим објектом површине 19м², земљиште под зградом и другим објектом површине 26м², земљиште уз зграду и други објекат површине 316м², породична стамбена зграда (објекат преузет из земљишне књиге) – објекат бр. 1 површине 82м², породична стамбена зграда (објекат изграђен без одобрења за градњу) – објекат бр. 2 површине 19м², помоћна зграда (објекат изграђен без одобрења за градњу) – објекат бр. 3 површине 26м², све на кат. парц. бр. 374 КО Ваљево укупне површине 443м², све уписано у лист непокретности број 9322 КО Ваљево, на којима постоје сувласнички удели: Милан Насић 1/2, Милојка Насић 1/4, Иван Насић 1/4 - процењене вредности 6.000.000,00 динара, а почетна цена за непокретности износи 70% процењене вредности, односно **4.200.000,00 динара**.

На првом рочишту за продају електронским јавним надметањем непокретности се не могу продати испод почетне цене.

Непокретности које су предмет продаје немају других терета, сем оног који је уписан ради спровођења извршења у овом предмету.

Странке у овом извршном поступку имају право прече куповине, будући да су сувласници непокретности које су предмет продаје, те ће им се понудити да купе дате непокретности по највишој цени која буде постигнута на јавној продаји, пре него што јавни извршитељ донесе закључак о додели непокретности најповољнијем купцу.

Јавни извршитељ ће на предлог странке, који мора бити поднет најкасније 8 дана пре рочишта за продају, на рочишту за продају закључком поново утврдити вредност непокретности, ако странка учини вероватним да се та вредност знатно изменила од дана претходног утврђивања вредности непокретности до дана продаје.

Понудиоци су дужни да **два дана** пре почетка надметања положи јемство у висини 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. „ИИ 38/25“, а лица која претходно нису положила јемство у датом року не могу учествовати на јавном надметању.

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

Остале обавезе учесника електронске јавне продаје предвиђене су Правилником о организацији и поступку електронског јавног надметања („Сл. гласник РС“ 14/2020).

Странке у овом извршном поступку су ослобођене полагања јемства за учешће у јавној електронској продаји за случај да њихово потраживање досеже износ јемства.

УПОЗОРАВАЈУ СЕ понудиоци да у складу са одредбом члана 169. Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл. гласник РС“ бр. 106/2015), купац покретне ствари на јавном надметању ни непосредном погодбом не може бити извршни дужник. Купац покретне 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 покретне 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.

Купац је дужан да износ по којој је ствар продата, а умањен за износ уплаћеног јемства, положи на депозитни рачун јавног извршитеља Катарине Симић број **205-272931-72** код Комерцијалне банке а.д. Београд у року од **петнаест дана** по доношењу закључка о додели непокретности, након чега има право преузети купљену ствар.

Ако је купац странка чије потраживање достиже износ постигнуте цене на јавном надметању и ако би се с обзиром на њен ред првенства, могла намирити из продајне цене, дужна је да на име цене положи само износ потраживања потребан за намирење потраживања обезбеђених заложним правом, потраживања извршних поверилаца по чијем је предлогу одређено извршење и накнаде за личне службености и стварне терете који се продајом гасе.

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

Јавна продаја одржаће се дана **16.07.2025. године** са почетком у 09.00 часова, а завршетком у 13.00 часова путем електронског јавног надметања путем портала електронске продаје **<https://eaukcija.sud.rs>**.

У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека горе наведеног периода, време трајања електронског јавног надметања се продужава за још пет минута од времена одређеног за окончање електронског јавног надметања. Поступак из става 3. овог члана понавља се 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.

Закључак о продаји ће се објавити на огласној табли Коморе извршитеља и порталу електронске продаје **<https://eaukcija.sud.rs>**.

У случају да на јавној продаји учествује више лица са уплаћеним јемством, а јавни извршитељ додели предметну непокретност најповољнијем понуђачу, јемство другог и трећег понуђача се задржава до уплате укупног износа купопродајне цене од стране најповољнијег понуђача у року од 15 (петнаест) дана.

Купац коме се додели непокретност дужан је да положи цену, по којој се иста прода у року од 15 (петнаест) дана, од дана закључења јавне продаје на којој је купцу додељена непокретност. Порези и таксе које се плаћају услед преноса права својине на предметној непокретности падају на терет купца непокретности.

Ако најповољнији понудилац с јавног надметања не плати понуђену цену у датом року, јавни извршитељ ће закључком огласити да је продаја без дејства према њему и непокретност ће доделити другом по реду најповољнијем понудиоцу, који ће имати исти рок за плаћање понуђене цене као у овом закључку, и тако редом док се не исцрпе сви понудиоци са списка из закључка о додељивању непокретности.

Исто правило се примењује и ако ималац права прече куповине изјави да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

Заинтересована лица могу видети непокретности које су предмет продаје уз претходну најаву јавном извршитељу, а што је извршни дужник под претњом законских последица у обавези дозволити.

Поука о правном леку:

Против овог закључка приговор није дозвољен.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Катарина Симић