



Република Србија

Ненад Милић ПР Јавни извршитељ Неготин

Именован за подручје Вишег суда у Неготину и Привредног суда у Зајечару

Неготин, Трг Стевана Мокрањца бр. 2

Број телефона: 019/542-180

Број предмета: ИИ-2197/20

Дана: 16.09.2025. године

E-mail: izvrsitelj.milicn@gmail.com

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ Ненад Милић у извршном поступку извршног повериоца **Љиљана Хациахметовић, Неготин, ул. Бадњево 66, ЈМБГ 2304944757011,** против извршног дужника **Боривоје Тодоровић, Кладово, ул. Николе Јанковића бр. 3, ЈМБГ 0410957752512,** чији је пуномоћник **адв. Мирослав Лазић, Неготин и Марица Тодоровић, Кладово, ул. Николе Јанковића бр. 3, ЈМБГ 2612961757528,** чији је пуномоћник **адв. Мирослав Лазић, Неготин,** ради извршења на основу извршне исправе, дана 16.09.2025. године донео је:

ЗАКЉУЧАК

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ продаја на основу Решења о извршењу Основног суда у Неготину ИИ-54/20 од 13.07.2020. године, електронским јавним надметањем непокретности која је у **ванкњижној својини** извршног дужника Боривоја Тодоровића из Кладова, и то:

- зграда пословних услуга, објекат број 1, у улици Стојанке Радосављевић број 20, објекат изграђен без одобрења за градњу, у површини 277 м2, на кат. парцели 249, уписана у лист непокретности бр. 1796 КО Неготин.

II Вредност непокретности која се продаје утврђена је у износу од **12.904.045,00 динара.**

III Право својине извршног дужника на предметној непокретности утврђује се на основу записника о попису непокретности ИИ-2197/20 од 23.02.2022. године и листа непокретности број 1796 КО Неготин у којем је Боривоје (Драган) Тодоровић, уписан као држалац предметне непокретности.

IV На непокретности која је предмет продаје уписани су следећи терети:

Датум уписа: 07.06.2010

Врста: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ

Број: 2

Датум уписа: 09.03.2018

Врста: ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ

Опис терета: ЗАБРАНА ОТУЂЕЊА И ОПТЕРЕЋЕЊА ПО ОСНОВУ РЕШЕЊА ВИШЕГ СУДА У НЕГОТИНУ 1П.108/17 ОД 07.03.2018.ГОД. КОЛИМ СЕ НА ПРЕДЛОГ ТУЖИОЦА БОГОСАВА БЕЛОНИЋА КОРБОВО ОДРЕЂУЈЕ ПРИВРЕМЕНА МЕРА И ЗАБРАЊУЈЕ БОРИВОЈУ ТОДОРОВИЋУ БИЛО КОЈЕ ОПТЕРЕЋЕЊЕ И РАСПОЛАГАЊЕ ПРИЗЕМНОМ ЗГРАДОМ ПОСЛОВНИХ УСЛУГА БР.1 ПОВРШИНА 107м² НА КП. БР. 249 КО. НЕГОТИН.

Број: 4

Датум уписа: 03.03.2022

Врста: НАПОМЕНА

Опис терета: 952-02-13-155-32304/2020: ПОКРЕНУТ ЈЕ ПОСТУПАК,ЗАБЕЛЕЖБА УПРАВНОГ СПОРА ПРОТИВ РЕШЕЊА 952-02-23-7764/2020 ОД 5.10.2021

V ПРВО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана **15.10.2025.** године на порталу електронског јавног надметања у периоду од 09.00 до 13.00 часова, а почетна цена непокретности на првом електронском јавном надметању не може бити нижа од 70% од процењене вредности, те она износи **9.032.831,50 динара**, а лицензациони корак износи 10% од почетне цене непокретности.

VI Купац коме се додели непокретност дужан је да положи цену по којој се иста прода у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности, уплатом на рачун јавног извршитеља број 160-6000000063417-15 који се води код БАНКА ИНТЕСА АД БЕОГРАД, са напоменом: „јемство за учествовање у јавном надметању у предмету под пословним бројем ИИ 2197/20“. Порез на пренос апсолутних права, трошкове брисања терета и преноса права својине на купца, евентуалног принудног увођења купца у посед непокретности, сноси купац.

VII Право учешћа на електронском јавном надметању имају лица која су регистровани корисници на порталу електронског јавног надметања и која положе јемство у висини од 15% од процењене вредности непокретности и то најкасније два дана пре одржавања електронског јавног надметања, а на рачун Министарства правде који је објављен на интернет страници портала електронске продаје, иначе ће се лицу ускратити учествовање на јавном надметању.

VIII 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.

Страна лица (физичка и правна) могу учествовати на јавном надметању уколико најкасније до дана одржавања јавног надметања доставе јавном извршитељу обавештење о узајамности које издаје Министарство правде Републике Србије.

IX 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. Ако ни он цену не плати у року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и непокретност додељује трећем по реду понудиоцу уз одређивање рока за плаћање понуђене цене. Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац. Ако ни трећи по реду понудилац не плати цену у року, јавни извршитељ утврђује да јавно надметање није успело.

X Понудиоцима чија понуда не буде прихваћена јемство се враћа одмах после закључења јавног надметања, а другом и трећем понудиоцу јемство се враћа када најповољнији понудилац плати понуђену цену у року, а трећем по реду понудиоцу и када 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. Ако прва три понудиоца 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.

XI 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 чл. 182 ст. 2. и ст. 3. Закона о извршењу и обезбеђењу. Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац

XII Јавни извршитељ ће заинтересованим лицима омогућити да е у његовом присуству разгледа непокретност дана 01.10.2025. године у периоду од 12:00 до 14:00 часова уз пријављивање за разгледање најкасније три дана пре заказног разгледања путем емаил адресе izvrsitelj.milicn@gmail.com.

XIII Ималац законског и уговорног права прече куповине непокретности има првенство над најповољнијим понудиоцем, ако у року од три дана од достављања извештаја на електронској продаји изјави да купује непокретност под условима као најповољнији понудилац.

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 (чл. 183. ст. 2. Закона о извршењу и обезбеђењу). 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.

XV Купац непокретности, ни на јавном надметању, ни непосредном погодбом, не може бити извршни дужник. 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, 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 или храњеник. Купац непокретности не може бити ни свако друго лице које службено учествује у конкретном извршном поступку. Купац непокретности 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.

XVI Закључак о јавној продаји објавиће се на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља и на порталу електронске продаје, а странка може о свом трошку да објави закључак у средствима јавног информисања и да о закључку обавести посреднике у продаји.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није
дозвољен правни лек у смислу
чл. 24. ст. 5. ЗИО.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Ненад Милић

ДНА: извршном повериоцу

Комори извршитеља на ЕОТ (електронски)
Портал електронске продаје (електронски)
извршним дужницима