



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Јавни извршитељ Урош Васиљевић

Београд - Нови Београд, Булевар Михајла Пупина 10А,

спрат 2, стан 4

Телефон: 065/335-6162

Посл. ИИ 746/24

Дана: 30.09.2025.

Јавни извршитељ Урош Васиљевић, поступајући у правној ствари извршног повериоца **Мира Рајчевић**, Земун, ул. НОВОГРАДСКА бр. 59, ЈМБГ 1606951715491, чији је пуномоћник адв. Бојан Мићевић, Београд - Врачар, БЕОГРАДСКА 12/6, против извршног дужника **Ксенија Рајчевић**, Земун, ул. НОВОГРАДСКА бр. 59, ЈМБГ 1402969715419, дана 30.09.2025. године доноси

ЗАКЉУЧАК

I ОДРЕЂУЈУ СЕ УСЛОВИ ПРОДАЈЕ ПУТЕМ ЕЛЕКТРОНСКОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА непокретности извршног дужника и то:

- породична стамбена зграда - део, број објекта 1, површине 63 м² (измерене површине 94 м²) у ул. Остоје Живковића бр. 1, Земун, која зграда је изграђена на кат. парцели бр. 1419 КО Земун, уписана у лист непокретности КО Земун, у ванкњижној својини извршног дужника, уписаног као држалац, са обимом удела 1/2,
- земљиште под претежним делом објекта - површине 37 м² у ул. Остоје Живковића бр. 1, Земун, на кат. парцели бр. 1419 КО Земун, уписана у лист непокретности КО Земун, у својини извршног дужника, са обимом удела 28/320,

II На предметној непокретности не постоје права трећих лица која остају и после њене продаје, нити стварне и личне службености и стварни терети које купац преузима, а предметну непокретност користи извршни поверилац.

III Процењена вредност непокретности и то:

- породична стамбена зграда - део, број објекта 1, површине 63 м² (измерене површине 94 м²) у ул. Остоје Живковића бр. 1, Земун, која зграда је изграђена на кат. парцели бр. 1419 КО Земун, уписана у лист непокретности КО Земун, у ванкњижној својини извршног дужника, уписаног као држалац, са обимом удела 1/2,
- земљиште под претежним делом објекта - површине 37 м² у ул. Остоје Живковића бр. 1, Земун, на кат. парцели бр. 1419 КО Земун, уписана у лист непокретности КО Земун, у својини извршног дужника, са обимом удела 28/320,

износи 7.266.555,00 динара, а процена је извршена дана 09.05.2025. године.

IV Прво електронско јавно надметање одржава се дана 22.10.2025. године у периоду од 09 до 15 часова преко портала електронског јавног надметања који је доступан на интернет страници портала – <https://eaukcija.sud.rs/> с тим што време за давање понуда траје у периоду од 09 до 13 часова. У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека 13 часова, време трајања електронског јавног надметања се продужава за још пет минута, а овај 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.

V Почетна цена на првом електронском јавном надметању износи 70% од процене вредности непокретности, односно **5.086.588,50 динара, док се лиценцициони корак одређује у износу од 10% почетне цене, односно износи 726.655,55 динара.**

VI На јавном надметању могу као понудиоци да учествују само лица која су регистровани корисници, односно која су се регистровала на порталу електронског јавног надметања и која положи јемство најкасније два дана пре одржавања јавног надметања у висини од 15% процене вредности непокретности.

VII Јемство се полаже у новцу уплатом на рачун Министарства правде Републике Србије који је објављен на интернет страници портала, а после закључења електронског јавног надметања средства уплаћена у сврху јемства преносе се на наменски рачун јавног извршитеља Уроша Васиљевића број 205-275295-61 који се води код NLB KOMERCIJALNA BANKA A.D. BEOGRAD са напоменом „јемство за учествовање на електронском јавном надметању у предмету посл. Број ИИ 746/24.“ Након регистрације на порталу електронског јавног надметања корисник као лице које користи портал електронског јавног надметања електронским путем подноси пријаву за учествовање на електронском јавном надметању и доставља доказ о уплати јемства, када му се као понудиоцу додељује јединствени идентификациони број ради учествовања на електронском 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 процену вредност непокретности, износ јемства могао да се намири из продајне цене. Јавни извршитељ пре објављивања електронског јавног надметања путем портала доставља идентификационе податке учесника који су по Закону ослобођени од плаћања јемства.

VIII 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 наменски рачун јавног извршитеља Уроша Васиљевића 205-275295-61 који се води код NLB KOMERCIJALNA BANKA A.D. BEOGRAD са позивом на број ИИ 746/24. Ако најповољнији понудилац не плати понуђену цену у року, закључком се оглашава да је без дејства према њему и непокретност се додељује другом по реду понудиоцу уз одређивање рока од 15 дана за плаћање понуђене цене. Ако ни он цену не плати у року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и непокретности додељује трећем по реду понудиоцу уз одређивање рока од 15 дана за плаћање понуђене цене. Ако ни трећи по реду понудилац не плати цену у року, јавни извршитељ утврђује да електронско јавно надметање није успело.

Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

Ако је купац извршни поверилац чије потраживање не досеже износ продајне цене и ако би се, с обзиром на његов ред првенства, могао намирити из ње, он плаћа на име цене само разлику између потраживања и продајне цене.

IX Понудиоцима чија понуда није прихваћена јемство се враћа одмах после закључења јавног надметања, осим другом и трећем по реду понудиоцу, којима ће се јемство вратити када најповољнији понудилац плати понуђену цену у року, а трећем по реду понудиоцу 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 понудио и плаћене цене, а ако и 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 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 продаје путем непосредне погодбе, а ако након тога преостане вишак, уплатиће се на рачун буџета Републике Србије.

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

Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

X Порез на пренос апсолутних права, трошкове брисања терета и преноса права својине на купца, сноси купац.

XI Упозоравају се заинтересована лица да 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 храненик.

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 храненик.

XII Јавни извршитељ ће заинтересованим лицима, а која се пријаве до 13.10.2025. године електронским путем на izvrshiteljurosvasiljevic@gmail.com **омогућити разгледање непокретности дана 15.10.2025. године од 13:30 до 14:00 часова.**

У случају да извршни дужник није присутан или неће да отвори непокретност, јавни извршитељ ће отворити закључану непокретност у присуству два пунолетна сведока, а уколико извршни дужник онемогућава приступ непокретности затражиће помоћ полиције која је дужна да извршног дужника и остала присутна лица упозори да ће употребити средства принуде ако буду ометала или спречаваларазгледање непокретности и предузети друге мере и радње које према закону могу да се предузму у току извршења, самоиницијативно или на захтев јавног извршитеља, а услед чега извршном дужнику и осталим присутним лицима може бити изречена и новчана казна.

XIII Закључак о продаји објавиће се на порталу електронске јавне продаје и на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља, с тим да извршни поверилац и извршни дужник могу о свом трошку да објаве закључак о продаји у средствима јавног информисања и да о закључку обавесте посреднике у продаји.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен приговор.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Урош Васиљевић