



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ Александар Вучковић  
Именован за подручје Вишег суда у Суботици и  
Привредног суда у Суботици  
Суботица, Луке Сучића бр. 1  
Телефон: 024/553-090  
Посл. број ИИ 239/25  
Дана: 04.02.2026. године

Јавни извршитељ Александар Вучковић у извршном поступку извршног повериоца Мартин Клено, Суботица, ул. Гламочка бр. 7, против извршног дужника Ардиван Бериша, Суботица, ул. Јабланичка бр. 21, ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца, на основу чланова 171, 171а, 172 и 173 Закона о извршењу и обезбеђењу ("Службени гласник РС", бр. 106/2015, 106/2016-Аутентично тумачење, 113/2017 - Аутентично тумачење, 54/2019), доноси следећи:

### ЗАКЉУЧАК

1. **ОДРЕЂУЈУ СЕ УСЛОВИ** на **Првом електронском јавном надметању** непокретности у власништву извршног дужника, и то:

- Катастарска парцела 181 КО Алекса Шантић, укупне површине 1438 м<sup>2</sup>, потес/ул. Херцеговачка, врсте земљишта: Земљиште у грађевинском подручју,
- Породична стамбена зграда, бр. објекта 1, површине 80 м<sup>2</sup>, ул. Херцеговачка 56, КО Алекса Шантић, на парцели 181, КО Алекса Шантић,
- Помоћна зграда, бр. објекта 2, ул. Херцеговачка, површине 106 м<sup>2</sup>, на парцели 181, КО Алекса Шантић,
- Помоћна зграда, бр. објекта 3, ул. Херцеговачка, површине 228 м<sup>2</sup>, на парцели 181, КО Алекса Шантић,
- Помоћна зграда, бр. објекта 4, ул. Херцеговачка, површине 26 м<sup>2</sup>, на парцели 181, КО Алекса Шантић,

све то уписано у лист непокретности 266 КО Алекса Шантић, општина Сомбор, у приватној својини извршног дужника Ардиван Бериша, Суботица, ул. Јабланичка бр. 21, обим удела 1/1.

Процењена вредност непокретности на дан 16.01.2026. године износи 465.000,00 динара, а почетна цена чини **70 %** од процењене вредности и **износи 325.500,00 динара.**

2. **Прво електронско јавно надметање одржаће се дана 04.03.2026. године у периоду од 09 до 13 часова преко портала електронског јавног надметања, који је доступан на интернет страници [www.eaukcija.gov.rs](http://www.eaukcija.gov.rs).**

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. Сва остала правила везана за електронско јавно надметање регулисана су Правилником о

организацији и поступку електронског јавног надметања („Сл. Гласник РС“бр 14 од 21. фебруара 2020. године).

3. Лицитациони корак на електронском јавном надметању износи **10 %** од почетне цене непокретности.

4. 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 положе јемство најкасније два дана пре одржавања јавног надметања у висини од **15% процењене вредности ствари која је предмет продаје**.

Јемство се полаже у новцу уплатом на рачун Министарства правде Републике Србије који је објављен на интернет страници портала (eaukcija.sud.rs), и то најкасније два дана пре одржавања електронског јавног надметања, иначе ће се лицу ускратити учествовање на јавном надметању

**Регистрација корисника на порталу електронског јавног надметања врши се подношењем захтева уз употребу квалификованог електронског потписа.** 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 у електронском јавном надметању.

Полагања јемства ослобођени су извршни поверилац по чијем је предлогу одређено извршење и заложни поверилац, ако њихова потраживања достижу износ јемства и ако би се с обзиром на њихов ред првенства и утврђену вредност непокретности тај износ могао намирити из продајне цене. Јавни извршитељ пре објављивања електронског јавног надметања путем портала доставља идентификационе податке учесника који су по Закону ослобођени од плаћања јемства.

5. Понуђач са највећом понудом дужан је да понуђену цену плати у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности на рачун јавног извршитеља број 265-3300310034213-94, који се води код RAIFFEISEN БАНКА А.Д. БЕОГРАД, са позивом на број предмета, у супротном ако понуђач не плати одмах по позиву јавног извршитеља, други понуђач ће бити проглашен купцем и плаћа ону цену коју је он понудио и тако редом у складу са чл. 192. став 2. ЗИО. Из јемства понудиоца а који није платио понуђену цену намирују се трошкови јавног надметања и разлика између цене коју је понудио и плаћене цене, а ако након тога остане вишак уплаћује се у буџет Р. Србије.

Ако прва три понудиоца не плате понуђену цену у року, у складу са чл. 182. ст. 2, ст. 3. Закона о извршењу и обезбеђењу, из њиховог јемства намирују се трошкови првог и другог јавног надметања, односно непосредне погодбе и разлике 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 остане вишак уплаћује се на рачун буџета Р. Србије.

**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 описан у чл. 182. ст. 2, ст. 3. Закона о извршењу и обезбеђењу**

6. Купац сноси све трошкове такси и пореза ради преноса права власништва.

7. Сходно чл. 169. Закона о извршењу и обезбеђењу 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 храненик.

8. Заинтересованим лицима за куповину извршни дужник је дужан да омогући разгледање непокретности, под претњом принудног отварања исте и новчаног кажњавања.

9. На непокретности која је предмет продаје, према подацима из катастра непокретности, нема уписаних права трећих лица која остају после њене продаје, нити на њој има стварних терета ни личних службености које купац преузима.

Јавни извршитељ нема сазнање да ли је непокретност слободна од лица и ствари или да у њој живи извршни дужник с породицом или неки други непосредни држалац непокретности;

10. 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. став 2). 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.

Заложни поверилац чије је право уписано пре доношења најстаријег решења о извршењу мора дати свој пристанак у писаној форми на услове из споразума у року од осам дана од дана достављања. У случају да се заложни поверилац из става 4. овог члана не изјасни у року од осам дана од дана достављања споразума, сматра се да је дао пристанак на споразум, о чему ће га јавни извршитељ поучити приликом достављања споразума.

11. Закључак о продаји објавиће се на електронској и огласној табли Коморе јавних извршитеља и на порталу електронског јавног надметања, с тим да извршни поверилаца може о свом трошку да објави закључак о продаји у средствима јавног информисања, односно да о закључку обавести лица а која се баве посредовањем у продаји непокретности.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен правни лек.

