



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ САША ВУЧИЋ

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

ХАЈДУК ВЕЉКОВА 12 Неготин

Посл. бр. ИИ 3/25

Идент. број предмета: 96-01-00003-25-0401

Дана 25.02.2026 године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ САША ВУЧИЋ у извршном поступку извршног повериоца Душица Twardawski, Душановац, ул. Дупљанска 41, ЈМБГ 0909956757019, чији је пуномоћник адв. Младен Лекић, Неготин, Краљевића Марка 4 против извршног дужника Мирјана Стојковић, Душановац, ул. Неготинска 1, ЈМБГ 0201968757011, чији је пуномоћник адв. Мирјана Здравковић, Неготин, Добропољска бб, Верица Подрумечић, Уровица, ЈМБГ 0107966757034, чији је пуномоћник адв. Рада Ј. Кицуловић, Неготин, Краљевића Марка 4 поступајући на основу Решења о извршењу Основног суда у Неготину ИИ-104/2025 од 10.04.2025. године, продајом ради деобе непокретности у складу са чланом 171. 173. ст.1, 177 и члана 388 став 1 . ЗИО. ЗИО доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

О ПРВОЈ ПРОДАЈИ ЕЛЕКТРОНСКИМ ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ

На основу Решења о извршењу Основног суда у Неготину ИИ-104/2025 од 10.04.2025. године,

И ОДРЕЂУЈЕ СЕ продаја путем електронског јавног надметања непокретних ствари власништва извршног повериоца Душица Twardawski, Душановац, ул. Дупљанска 41, ЈМБГ 0909956757019, и извршних дужника Мирјана Стојковић, Душановац, ул. Неготинска 1, ЈМБГ 0201968757011 и Верица Подрумечић, Уровица, ЈМБГ 0107966757034, као сувласника са уделима од по 1/3 и то:

- објекат број 1, површине 99,00 м2 породична стамбена зграда спратности П+О (приземље) на кп.бр.9346 КО Душановац у Душановцу, СЕЛЮ, објекат изграђен без одобрења за градњу, својина приватна, процењена вредност у износу од 1.494.055,42 динара

- објекат број 2, површине 307,00 м2, спратности П+1(приземље и спрат) на кп.бр.9346 КО Душановац, СЕЛЮ, ул.Неготинска број 1, објекат изграђен без одобрења за градњу, својина приватна, процењена вредност у износу од 3.712.223,49 динара,

-кп.бр.9346, површине 1274 м2, КО Душановац, општина Неготин, улица/Потес:село, и то:

број дела парцеле :1 површина 99м2, , начин коришћења земљишта ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ , врста земљишта ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ,

број дела парцеле 2, површине 307 м2, начин коришћења земљишта ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ , врста земљишта ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ,

број дела парцеле 3, површине 500,00 м2, начин коришћења земљишта ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ, врста земљишта ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ и

број дела парцеле 4, површине 368 м2, начин коришћења земљишта ВОЧЊАК 2 КЛАСЕ, врста земљишта ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ, све својина приватна, процењена вредност у укупном износу од 1.009.008,00 динара

- све непокретности уписане у лист непокретности 2635 КО Душановац, Неготин,

као и

-економски објекат , димензије основе 9,60 x 6,60м, спратности П+1(приземље и спрат) на северозападној страни парцеле кп.бр.9346 КО Душановац, ул.Неготинска број 1, који није уписан у лист непокретности и представља ванкњижну својину, процењена вредност у износу од 311.130,26 динара

Укупна процењена вредност наведених непокретности износи 6.526.417,17 динара.

Непокретност је у државини странака и није испражњена од ствари

Вредност непокретности процењена је закључком од дана 24.11.2025 године.

II Јавна продаја се врши ЕЛЕКТРОНСКИМ ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ дана 24.03.2026 године са почетком у 09:00 часова преко портала електронског јавног надметања www.eaukcija.sud.rs.

Почетна цена на електронском јавном надметању износи 70% процењене вредности и износи 4.568.492,02.

Време за давање понуда траје најдуже четири часа, у периоду од 09:00 до 13:00 часова.

У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека периода из става 2. овог члана, 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. Напомена: да би учествовао на еАукцији пријављени корисник коме је одобрена пријава за учешће на појединачној еАукцији мора да прихвати почетну цену на тој еАукцији. Период за прихватање почетне цене траје 30 минута од почетка еАукције (од 09:00 часова до 09:30 минута).

Лицитациони корак износи 10% од почетне цене.

III Лица која су заинтересована да учествују на јавном надметању дужна су да претходно положи јемство у износу од 15% процењене вредности непокретности. Јемство се уплаћује на рачун министарства, који је објављен на страници портала.

Јемство се мора уплатити најкасније два дана пре одржавања јавног надметања.

Учесник који не понуди ни почетну цену, као и учесник који одустане од јавног надметања губи јемство.

IV Продајна цена уплаћује се на наменски рачун јавног извршитеља бр. 170-50049123004-39 са позивом на број предмета 96-01-00003-25-0401, по моделу 97 и знаком “уплата купопродајне цене“.

Рок за уплату продајне цене износи 15 дана од дана одржане продаје, односно дана доношења закључка о додели непокретности.

V Непокретност може бити додељена и купцу који није био најповољнији понудилац на јавном надметању у смислу чл. 192 ст. 2 ЗИО.

VI Ако најповољнији понудилац с јавног надметања не плати понуђену цену у року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и ствар додељује другом по реду понудиоцу уз одређивање рока за плаћање понуђене цене и тако редом док се не исцрпе сви понудиоци са списка из закључка о додељивању ствари.

VII Разгледање непокретности заинтересована лица са Јавним извршитељем могу извршити дана 18.03.2026 године, у периоду од 11:00 до 11:30 часова уз претходну најаву јавном извршитељу на телефон 062549109 или 019549109.

VIII Купац 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 не може бити ни свако друго лице које службено учествује у конкретном извршном поступку.

Купац 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.

Образложење:

Јавни извршитељ је одредио спровођење извршења на основу Решења о извршењу Основног суда у Неготину ИИ-104/2025 од 10.04.2025. године

Чланом 165. Закона о извршењу и обезбеђењу прописано је да се вредност непокретности процењује се према тржишној вредности на дан процене.

Јавни извршитељ може одлучити да процену изврши на основу писменог обавештења о ценикоју добије од одговарајућих институција или правних или физичких лица одговарајуће струке.

Након пријема извештаја о процени вредности непокретности од 22.09.2025, прибављеног од стручног лица, јавни извршитељ је на основу чл. 167 ЗИО донео закључак од **24.11.2025** којим се утврђује вредност непокретности које су у сувласништву странака.

На основу члана 172. Закона о извршењу и обезбеђењу након правнаснажности решења о извршењу доноси се закључак о продаји непокретности. Закључком о продаји непокретности одређују се услови продаје на јавном надметању. Услови продаје садрже : 1.ближи опис непокретности са парцелама, 2.назнаку да ли је непокретност слободна од ствари и лица и да ли у њој живи извршни дужник са породицом или неки други непосредни држалац; 3.права трећих лица која остају на непокретности после продаје; 4.стварне и личне службености на непокретности и стварне терете које купац преузима; 5.процењену вредност непокретности и дан процене; 6.време и место јавног надметања и почетну цену, 7.Рок у коме је купац обавезан да плати цену, 8.износ јемства које се полаже и забрану у смисли чл. 169 ЗИО.

Рок за плаћање цене не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности. Чланом 163. ЗИО прописано је да се закључком по продаји одређује време у коме заинтересована лица за куповину могу разгледати непокретност.

Уједно јавни извршитељ указује и да се као купац непокретности може јавити и извршни дужник сходно одреби члана 388 став 2 ЗИО као и да су странке, формално извршни поверилац и извршни дужник ослобођени плаћања јемства сходно одредби члана 175 став 3 и 388 став 2 ЗИО.

Поука о правном леку:

Против овог Закључка приговор није дозвољен.

