



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 75/25

Идент. број предмета: 84-01-00075-25-0401

Дана 16.04.2026 године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ САША ВУЧИЋ у извршном поступку **извршног повериоца Бранислава Опрић**, Неготин, ул. Драгољуба Милинчића А/55, ЈМБГ 1610954757044, чији је пуномоћник адв. Милосав Стојиљковић, Неготин, Краљевића Марка бб против **извршног дужника Микица Пампуловић**, Неготин, ул. Старине Новакабр. 55, ЈМБГ 0302965752028 поступајући на основу Решења о извршењу Основног суда у Неготину ИИ-263/2025 од 15.09.2025. године и закључка ИИ 75-25 од 02.02.2025 године, ради деобе продајом ствари у складу са чланом 171. 173. ст. 1, 177 и члана 388 став 1. ЗИО доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

О ПРВОЈ ПРОДАЈИ ЕЛЕКТРОНСКИМ ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ

На основу Решења о извршењу Основног суда у Неготину ИИ-263/2025 од 15.09.2025. године и закључка јавног извршитеља ИИ 75-25 од 02.02.2025 године,

И ОДРЕЂУЈЕ СЕ продаја путем електронског јавног надметања непокретних ствари власништва **извршног повериоца Бранислава Опрић**, Неготин, ул. Драгољуба Милинчића А/55, ЈМБГ 1610954757044, са уделом 2/3 и извршног дужника **Микица Пампуловић**, Неготин, ул. Старине Новака бр. 55, ЈМБГ 0302965752028, са уделом 1/3, као сувласника и то за:

- кп.бр.3871, КО Радужевац, уписан у ЛН.бр.341, општина Неготин, место село, број дела 1, ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ СМИСЛУ, површине 1272 м², врт 3 класе, својина приватна,

- кп.бр.3872 КО Радужевац, назив улице Село број дела 1, ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ, површина дела 54 м², ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, породична стамбена зграда, објекат број 1, површине 54 м², број приземних етажа 1, објекта изграђен пре доношења прописа о изградњи, својина приватна КАО И ДОГРАЂЕНИ ДЕО ОБЈЕКТА БРОЈ 1 У БРУТО ПОВРШИНИ ОД 61,38 М², КОЈИ СЕ ИМА У ДОГРАЂЕНОМ ДЕЛУ СМАТРАТИ ВАНКЊИЖНОМ СВОЈИНОМ

- кп.бр.3872 КО Радужевац, назив улице Село број дела 2, ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ, површина дела 91 м², ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, зграда пољопривреде, објекат број 2, површине 91 м², број приземних етажа 1, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи, својина приватна КАО И ДОГРАЂЕНИ ДЕО ОБЈЕКТА БРОЈ 2 У БРУТО ПОВРШИНИ ОД 135,59 М², КОЈИ СЕ ИМА У ДОГРАЂЕНОМ ДЕЛУ СМАТРАТИ ВАНКЊИЖНОМ СВОЈИНОМ

- кп.бр.3872 КО Радујевац, назив улице Село број дела 3, ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ, површина дела 34 м², ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, помоћна зграда, објекат број 3, површине 34, број приземних етажа 1, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи, својина приватна, КАО И ДОГРАЂЕНИ ДЕО ОБЈЕКТА БРОЈ 3 У БРУТО ПОВРШИНИ ОД 61,20 М², КОЈИ СЕ ИМА У ДОГРАЂЕНОМ ДЕЛУ СМАТРАТИ ВАНКЊИЖНОМ СВОЈИНОМ

-број дела 4, ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ, површина дела 458 м², ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ, својина приватна, све уписане у ЛН.бр.341, КО Радујевац, општина Неготин,

Процењена вредност свих непокретности са парцелама је утврђена у укупном износу од 3.631.288,50 динара док је почетна цена на првом јавном надметању 2.541.901,95 динара (70% процењене)

Непокретности су у државини извршног повериоца, користе се и нису испражњене од лица и ствари.

Вредност непокретности процењена је закључком од дана 03.11.2025.године.

II Јавна продаја се врши ЕЛЕКТРОНСКИМ ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ дана 12.05.2026 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.

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 чет минута од времена одређеног за окончање електронског јавног надметања.

Поступак из става 3.овог члана понавља се све док у последњих петминута електронског јавног надметања не буде дата ниј една понуда, а најдуже до 15 часова, када се поступак електронског јавног надметања мора окончати. Напомена: да би учествовао на е Аукцији пријављени корисник коме је одобрена пријава за учешће на појединачној е Аукцији мора да прихвати почетну цену на тој е Аукцији. Период за прихватање почетне цене траје 30 минута од почетка е Аукције(од 09:00 часова до 09:30 минута).

Лицитациони кораци зноси 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 84-01-00075-25-0401, 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 неисцрпе сви понудиоци са списка из закључка о додељивању ствари.

VII Разгледање непокретности са Јавним извршитељем вршиће се дана 05.05.2026 године на локацији предметних непокретности са почетком у 10:00 часова, ну претходну најаву канцеларији Јавног извршитеља на број 062-549109 и 019-549109.

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 храњеник.

IX Купац непокретности стиче право својине на уделу непокретности извршног дужника.

Образложење:

Јавни извршитељ је одредио спровођење извршења на основу Решења о извршењу Основног суда у Неготину ИИ-263/2025 од 15.09.2025.године док је у односу на дограђени део непокретности донео закључак ИИ 75-25 од 02.02.2026 године о спровођење извршења, у поступку продаје ради деобе непокретности, и на делу непокретности који се има сматрати ванкњижном својином ближе опредељеним садржином наведеног закључка

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

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

Након пријема извештаја о процени вредности непокретности од 20.10.2025 године, прибављене од стручног лица, јавни извршитељ је на основу чл. 167 ЗИО донео закључак од 03.11.2025.којим се утврђује вредност непокретности које су у сувласништву странака са уделом 2/3 извршног повериоца и 1/3 извршног дужника.

На основу члана 172 .Закона о извршењу и обезбеђењу након правноснажности решења о извршењу доноси се закључак о продаји непокретности. Закључком о продаји непокретности одређују се услови продаје на јавном надметању. Услови продаје садрже :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 о 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.



ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Sasa Vucijev", is written over a horizontal line.