Vladimir Trifunović

Digitally signed by Vladimir Trifunović
Date: 2026.11.02 14:01:09 +01'00'

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**
**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ВЛАДИМИР ТРИФУНОВИЋ**
Именован за подручје Вишег суда у Панчеву и Привредног суда у Панчеву
Панчево, Војводе Радомира Путника бр. 1, први спрат, стан 14
Телефон: 013/335-562
**Идент. број предмета: 86-01-01067-24-0171**
**Пословни број. 1 ИИ 1067/24**
**Дана: 02.11.2026. године**

**Јавни извршитељ Владимир Трифуновић** у извршном поступку **извршног повериоца Бојан Паунов,** Панчево, ул. Јове Максина бр. 40, ЈМБГ 0901985860022, чији је пуномоћник адв. Немања Крунић, Панчево, Војводе Радомира Путника 17, против **извршног дужника Десанка Пејковић,** Панчево, ул. Јове Максина бр. 40, ЈМБГ 3103965865025, чији је пуномоћник адв. Александар Веселиновић, Панчево, Војводе Живојина Мишића бр. 6, ради деобе сувласничке непокретности, на основу чланова, 307, 309, 310. 493. Закона о извршењу и обезбеђењу ("Сл. гласник РС", бр. 106/2015, 106/2016 - аутентично тумачење, 113/2017 - аутентично тумачење и 54/2019), доноси следећи:

**З А К Љ У Ч А К**

ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ПРОДАЈА НЕПОКРЕТНОСТИ ЕЛЕКТРОНСКИМ ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ ради деобе сувласничке непокретности и то следеће непокретности:

- породична стамбена зграда површине 79м2, број објекта 1 које се налазе на катастарској парцели број 1545 уписаној у лист непокретности број 9661 К.О. Панчево;

- помоћна зграда површине 14м2, број објекта 2, које се налазе на катастарској парцели број 1545 уписаној у лист непокретности број 9661 К.О. Панчево;

- катастарска парцела 1545, укупне површине 258м2, од чега земљиште под зградом – објектом површине 79м2, земљиште под зградом – објектом 14м2 и земљиште уз зграду – објекат површине 165м2, уписаној у лист непокретности број 9661 К.О. Панчево;

У својини извршног поверица са обимом удела 59/76 и извршног дужника са обимом удела 17/76.

Процењена вредност: **3.036.526,20 динара**.

Јавни извршитељ нема сазнања о непосредним држаоцима предметних непокретности, а непокретност се купује у виђеном стању без гаранција за исправност.

Процењена вредност непокретности утврђена је Закључком од 30.10.2026. године.

**Прво усмено јавно надметање одржаће се 27.11.2026. године на порталу електронског јавног надметања www.eaukcija.sud.rs, са почетком у 9.00 часова.**

Време за давање понуда траје најдуже четири сата, у периоду од 09:00 до 13:00 часова. У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека наведеног периода, време трајања електронског јавног надметања се продужава за још пет минута од времена одређеног за окончање електронског јавног надметања. Наведени поступак се понавља све док у последњих пет минута

електронског јавног надметања не буде дата ни једна понуда, а најдуже до 15 часова, када се поступак електронског јавног надметања мора окончати.

**Почетна цена непокретности износи 70% од означене процењене вредности, односно 2.125.568,34 динара.**

**Лицитациони корак износи 5% од почетне цене непокретности за коју се лицитира, односно 106.278,42 динара.**

Купац је дужан да плати продајну цену у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непкретности.

**Као понудиоци могу да учествују само лица која су положила јемство и који су регистровани** у складу са члаом 5 Правилника о организацији и поступку електронског јавног надметања(Сл. Гласник РС бр. 14/2020).

**Јемство износи 15% од утврђене вредности непокретности за коју се лицитира, односно 455.478,93 динара.** Јемство се уплаћује најкасније два дана пре одржавња електронског јавног надметања. Јемство за учешће на електронском јавном надметању се уплаћује на рачун министарства, који је објављен на интернет страници портала www.eaukcija.sud.rs, све у складу са чланом 175 ЗИО и у складу са чланом 8 Правилника о организацији и поступку електронског јавног надметања(Сл. Гласник РС бр. 14/2020).

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 вредности непокретности, износ јемства могао да се намири из продајне цене.

Имаоци права прече куповине дужни су да положе јемство на наменски рачун јавног извршитеља Владимира Трифуновића, број 205-210886-64 код Комерцијане Банке, са напоменом „уплата јемства имаоца права прече куповине за предмет „ИИ 1067/24““.

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 на рачун јавног извршитеља Владимира Трифуновића, број 205-210886-64 код Комерцијане Банке, са напоменом „уплата понуђене цене у предмету „ИИ 1067/24“. Ако најповољнији понудилац 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 од 15 дана за плаћање понуђене цене и тако редом док се не исцрпе сви понудиоци са списка из закључења о додељивању непокретности. Ако трећи по реду понудилац не плати понуђену цену, јавни извршитељ ће закључком утврдити да јавно надметање није успело.

Ако више лица учествује на јавном надметању, понудиоцима чија понуда није пуноважна или која није прихваћена вратиће се јемство, одмах после закључења јавног надметања, осим другом и трећем понудиоцу, којима ће се јемство вратити 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 који је 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 разлика у цени која је постигнута на другом јавном надметањуи 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.

Купац непокретности ни на јавном надметању, ни непосредном погодбом, не може бити извршни дужник.

* Купац непокретности не може бити ни јавни извршитељ, 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 других степена сродства, старатељ, штићеник, усвојитељ, 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 других степена сродства, старатељ, штићеник, усвојитељ, хранитељ или храњеник.

Непокретност из става првог овог закључка, може да се прода непосредном погодбом по споразуму странака који је могућ 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 провм јавном надметању док се не утврди да оно није успело иако је ствар продата зато што прва три понудиоца нису платила цену коју су понудили у року. После тога споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање. Споразумом странака одређује 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 не изјасни у остављеном року, сматра се да је дао пристанак на споразум, о чему ће га јавни извршитељ поучити проликом достављања споразума. Одмах после споразума доноси се закључак о продаји непосредном погодбом по споразуму странака, којим се одређује купац, рок за закључење уговора, цена и рок за плаћање цене. Уговор о продаји може да се закључи у року од 20 дана од дана објављивања закључка о продаји непосредном погодбом по споразуму странака, а рок за плаћање цене не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности. Уколико се уговор не закључи у року, странке могу да измене споразум на начин и под условима који су одређени одредбом члана 188 Закона о извршењу и обезбеђењу.

Заинтересована лица могу да разгледају наведене непокретности уз претходну најаву јавном извршитељу путем телефона: 013 335562.

НАЛАЖЕ СЕ ИЗВРШНОМ ДУЖНИКУ И СВИМ ТРЕЋИМ ЛИЦИМА ДА ОМОГУЋЕ РАЗГЛЕДАЊЕ У НАВЕДЕНО ВРЕМЕ.

На непокретности не постоје носиоци права прече куповине.

Непокретности ће бити додељена у складу са чланом 180 и 181 Закона о извршењу и обезбеђењу(Сл. Гласник РС бр. 106/2015 и 54/19). Враћање и здаржавање положеног јемства дефинисано је чланом 182 Закона о извршењу и обезбеђењу(Сл. Гласник РС бр. 106/2015 и 54/19).

**Поука о правном леку:**

Против овог закључка приговор није дозвољен.

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ**

Владимир Трифуновић