Digitally signed by Vuk Terzić 539497
Date: 2026.07.24 10:01:23 CEST

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ВУК ТЕРЗИЋ
Чачак, Светозара Марковића бр.16/1
Пословни број. 199 ИИВ 197/23
Дана 23.07.2026. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ВУК ТЕРЗИЋ у извршном поступку извршног повериоца: **UNICREDIT BANK SRBIJA A.D., BEOGRAD (STARI GRAD)**, Београд, ул. РАЈИЋЕВА бр. 27-29, МБ 17324918, ПИБ 100000170, чији је пуномоћник адв. Немања Алексић, Нови Сад, ГРЧКОШКОЛСКА БР. 1, број рачуна 908-17001-94 који се води код банке Narodna Banka Srbije - Beograd, број рачуна 170-40433-62 који се води код банке UNICREDIT BANK СРБИЈА А.Д. БЕОГРАД, против извршног дужника **Марија Љ. Пантелић**, Чачак, ул. Бобе Милетића бр. 4/5, ЈМБГ 1001979787855, ради спровођења Решења о извршењу Основног суда у Чачку Иив-405/2023 од 22.08.2023. године, правноснажног од дана 28.08.2023. године, у складу са одредбом члана 173. Закона о извршењу и обезбеђењу ("Сл. гласник РС", бр. 106/2015, 106/16-аутентично тумачење, 113/17- аутентично тумачење и 54/19) дана 23.07.2026. године, доноси:

ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ НА ПРВОМ ЕЛЕКТРОНСКОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ

I ОДРЕЂУЈУ СЕ УСЛОВИ ПРОДАЈЕ ПУТЕМ ЕЛЕКТРОНСКОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА непокретности у приватној својини извршног дужника Марија Љ. Пантелић, Чачак, ул. Бобе Милетића бр. 4/5, ЈМБГ 1001979787855 и то:

- К.П бр. 202, површине 1867м2, потес Буђевачка Јелица, број дела 1, врста земљишта: пољопривредно земљиште, по култури њива 7 . класе, у приватној својини извршног дужника, са обимом удела ¼, све по листу непокретности број 686 КО Граб;
- К.П бр. 386, површине 1791м2, потес Косица, број дела 1, врста земљишта: пољопривредно земљиште, по култури воћњак 4. класе, у приватној својини извршног дужника, са обимом удела 1/2 све по листу непокретности број 684 КО Граб;
- К.П бр. 396 површине 3670м2, потес Косица, број дела 1, врста земљишта: пољопривредно земљиште, по култури њива 6. класе, у приватној својини извршног дужника, са обимом удела 1/8 све по листу непокретности број 688 КО Граб;
- К.П бр. 398, површине 1032м2, потес Косица, број дела 1, врста земљишта: пољопривредно земљиште, по култури њива 6. класе, у приватној својини извршног дужника, са обимом удела све ½, по листу непокретности број 684 КО Граб;
- К.П бр. 449, површине 194м2, потес Косица, број дела 1, врста земљишта: пољопривредно земљиште, по култури пашњак 6. класе, у приватној својини извршног дужника, са обимом удела ¼, све по листу непокретности број 686 КО Граб;

II На предметним непокретноста према стању у листу непокретности не постоје права трећих лица која остају и после њене продаје, нити стварне и личне службености и стварни терети

уписани у катастар непокретности које купац преузима. Јавни извршитељ упућује потенцијалне купце да изврше увид у лист непокретности 686, 684 и 688 КО Граб.

III Закључком о утврђењу вредности 199 ИИВ 197/23 од 16.01.2025. године, те закључком 199 ИИВ 197/23 од 18.02.2025.године, јавни извршитељ ВУК ТЕРЗИЋ је утврдио је тржишну цену предметних непокретности **у укупном износу од 126.974,72 динара и то:**

- К.П бр. 202, површине 1867м2, потес Буђевачка Јелица, број дела 1, врста земљишта: пољопривредно земљиште, по култури њива 7 . класе, сада је ливада у приватној својини извршног дужника, са обимом удела ¼, све по листу непокретности број 686 КО Граб – **у износу од 54.637,76 динара**
- К.П бр. 386, површине 1791м2, потес Косица, број дела 1, врста земљишта: пољопривредно земљиште, по култури воћњак 4. класе, сада обраста дрвећем, лишћарима, највише багремом у категорији огревног дрвета, у приватној својини извршног дужника, са обимом удела 1/2 све по листу непокретности број 684 КО Граб – **у износу од 21.012,01 динара**
- К.П бр. 396 површине 3670м2, потес Косица, број дела 1, врста земљишта: пољопривредно земљиште, по култури њива 6. класе, сада обраста дрвећем, лишћарима, највише багремом у категорији огревног дрвета,у приватној својини извршног дужника, са обимом удела 1/8 све по листу непокретности број 688 КО Граб- **у износу од 21.483,26 динара**
- К.П бр. 398, површине 1032м2, потес Косица, број дела 1, врста земљишта: пољопривредно земљиште, по култури њива 6. класе, сада обраста дрвећем, лишћарима, највише багремом у категорији огревног дрвета, у приватној својини извршног дужника, са обимом удела све ½, по листу непокретности број 684 КО Граб- **у износу од 24.164,28 динара** .
- К.П бр. 449, површине 194м2, потес Косица, број дела 1, врста земљишта: пољопривредно земљиште, по култури пашњак 6. класе, сада обраста дрвећем, у приватној својини извршног дужника, са обимом удела ¼, све по листу непокретности број 686 КО Граб – **у износу од 5.677,41 динара**

с тим да је на поновном ПРВОМ јавном надметању **почетна цена износи 70 % од процењене вредности непокретности.**

док лицитациони корак на јавном надметању износи 10 % од почетне цене непокретности.

IV Поновно прво електронско јавно надметање **одржаће се дана 24.08.2026.године, у периоду од 9 до 15 часова, преко портала електронској јавног надметања који је доступан на интернет страници портала – http://eaukcija.sud.rs/ , с тим што време давања понуда траје од 9 до 13 часова.** У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека 13 часова, време трајања електронског јавног надметањасе продужава за још 5 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 јавног надметања мора окончати.

V На јавном надметању као понудиоци могу учествовати само лица која су регистровани корисници односно лица 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 непокретности.**

VI Јемство се полаже у новцу уплатом на рачун Министарства правде Републике Србије који је објављен на интернет страници портала електронске јавне продаје, а најкасније два дана пре одржавања електронског јавног надметања.

Извршни поверилац и заложни поверилац не полажу јемство ако њихова потраживања досежу износ јемства и ако би, с обзиром на њихов редослед намирења и процењену вредност непокретности, износ јемства могао да се намири из продајне цене.

VII Понудилац коме је додељена непокретност (купац) је дужан да уплати понуђени износ (цену) у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности а на рачун јавног извршитеља ВУК ТЕРЗИЋ број **205-211136-90** који се води код **НЛБ КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА А.Д. БЕОГРАД са позивом на број 199 ИИВ 197/23** ако полагање цене изостане, јавни извршитељ ће прогласити додељивање том понуђачу без правног дејства и непокретност се додељује другом по реду понудиоцу уз одређивање рока од 15 дана за плаћање понуђене цене. Ако ни други по реду понуђач не плати цену у року, закључком се оглашава да је продаја без правног дејства према њему и непокретност додељује трећем по реду понудиоцу уз одређивање рока од 15 дана за плаћање понуђене цене. Ако ни трећи по реду понудлиац 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 а ако би се с обзиром на његов редослед намирења могао намирити из ње, он плаћа само разлику између потраживања и продајне цене.

VIII Ако више лица буде учествовало у јавном надметању, понудиоцима чија понуда није прихваћена вратиће се јемство, одмах по закључењу јавног надметања. Другом понудиоцу се враћа јемство када најповољнији понудилац плати понуђену цену у року, а трећем по реду понудиоцу када други по реду понудилац плати цену у року. Из јемства понудиоца који није платио цену у року намирују се трошкови јавног надметања и разлика између цене коју је понудио и плаћене цене, а након тога ако преостане вишак, уплатиће се на рачун буџета РС.

Ако прва три понудиоца не плате понуђену цену у року, у складу са одредбом члана 182. став 2 и 3 ЗИО, из њиховог јемства намирују се трошкови првог и другог јавног надметања односно непосредне погодбе и разлика 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 непосредном погодбом а ако након тога преостане вишак, уплатиће се на рачун буџета РС.

Јемство у сваком случају губи учесник који не понуди почетну цену, као и учесник који одустане од јавног надметања у ком случају ће се поступити на начин прописан чл.182. став 2 и 3 Закона о извршењу и обезбеђењу.

Ималац законског и уговорног права прече куповине непокретности има првенство над најповољнијим понудиоцем, ако у року од 3 дана од дана достављања извештаја о електронској продаји изјави да купује непокретност под условима као најповољнији понудилац.

IX Јавни извршитељ ће заинтересованим лицима омогућити да се у његовом присуству предметне непокретности разгледају **дана 18.08.2026. године у периоду од 11 до 12 часова,уз претходну најаву заинтересованих лица на број телефона 032/402-405 или е-маил адресу terzic@izvrsenje.com. НАЛАЖЕ СЕ извршном дужнику, односно непосредном држаоцу да у наведеном термину обезбеди приступ предметној непокретности, а у случају да извршни дужник није присутан или онемогућава приступ, јавни извршитељ ће поступити на начин прописан чл. 142 став 3 и чл.144 став 2. ЗИО.**

X 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. После тога, споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање. Споразумом странака одређује се рок за закључење уговора о продаји

непокретости непосредно погодбом и продајна цена, а могу да се одреде и други услови. Одмах после споразума странака доноси се закључак о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака.

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 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 сродик до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник.

Купац непокретности не може бити ни лице запослено у Министарству као администратор портала јавног надметања, нити лице које је његов крвни сродник у правој линији, а у побочној линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродик до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник.

XII 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, односно да о закључку обавести лица која се баве посредовањем у продаји непокретности.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:
Против овог закључка није
дозвољен приговор.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

ВУК ТЕРЗИЋ

РЕПУБЛИКА СРБИЈА ВУК ТЕРЗИЋ ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ЧАЧАК