



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ АЛЕКСАНДАР НИКОЛИЋ
Именован за подручје Вишег суда у Београду и
Привредног суда у Београду
Тршћанска бр. 2, сп. 1, ст. 3, Београд - Звездара
Телефон: 011/244-1019

Бр. предмета: 0085 ИИ 212/24

Јавни извршитељ Александар Николић у извршном поступку извршног повериоца Драган Станковић, Београд - Врчин, ул. Штипска бр. 3, ЈМБГ 2710960710244, чији је пуномоћник адв. Урош Ј Мишковић, Београд - Врчин, ул. Авалска бр. 176, против извршног дужника Мирољуб Јовановић, Гроцка-Камендол, ул. Пударачки пут бр. 4Б, ЈМБГ 0906960760033, ради наплате новчаног потраживања, дана 07.10.2025. године доноси:

ЗАКЉУЧАК

I ОДРЕЂУЈУ СЕ УСЛОВИ ПРОДАЈЕ НА ПРВОМ ЕЛЕКТРОНСКОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ непокретности извршног дужника Мирољуба Јовановића, Гроцка-Камендол, ул. Пударачки пут бр. 4Б, ЈМБГ 0906960760033, и то:

1. 1/6 удела парцеле, бр.парцеле 659/1, површине 3502 м2, улица Буковача, општина Гроцка, катастарска општина Камендол,
2. 1/2 удела парцеле, бр.парцеле 659/7, површине 3710 м2, улица Буковача, општина Гроцка, катастарска општина Камендол.

II Према подацима катастра непокретности на непокретностима које су предмет продаје не постоје стварне и личне службености нити стварни терети које купац преузима након продаје.

Констатује се да је на непокретностима које су предмет продаје уписана само забележба решења о извршењу из овог извршног поступка.

III Процењена вредност непокретности из става I тачка 1. изреке овог Закључка утврђена је закључком јавног извршитеља 0085 ИИ 212/24 од 16.06.2025. године, који је исправљен Закључком јавног извршитеља 0085 ИИ 212/24 од 15.07.2025. године, и износи **1.368.352,25 динара**, а на основу процене извршене од стране лиценцираног проценитеља Дарка Марјановића.

Процењена вредност непокретности из става I тачка 2. изреке овог Закључка утврђена је закључком јавног извршитеља 0085 ИИ 212/24 од 16.06.2025. године, који је исправљен Закључком јавног извршитеља 0085 ИИ 212/24 од 15.07.2025. године, и износи **3.261.749,45 динара**, а на основу процене извршене од стране лиценцираног проценитеља Дарка Марјановића.

IV **ПРВО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ** одржаће се дана **05.11.2025. године** на порталу електронског јавног надметања (www.eaukcija.rs) у периоду од 9 до 13 часова преко портала електронског јавног надметања.

Време за давање понуда траје најдуже четири сата, у периоду од 9 до 13 часова. У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека последњег сата, време трајања електронског јавног надметања се продужава за још пет минута од времена одређеног за окончање електронског јавног надметања. 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.

V Почетна цена предметних непокретности на првом електронском јавном надметању износи 70% од процењене вредности непокретности, што за непокретност из става I тачка 1. изреке овог Закључка износи **957.846,58 динара**, док за непокретност из става I тачка 2. изреке овог Закључка износи **2.283.224,62 динара**.

VI Право учешћа на електронском јавном надметању имају лица која су регистровани корисници на порталу електронског јавног надметања и која положије јемство у висини од 15% процењене вредности непокретности најкасније два дана пре одржавања електронског јавног надметања.

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

Јемство се полаже у новцу уплатом на рачун Министарства правде који је објављен на интернет страници портала електронске продаје, најкасније два дана пре одржавања јавног надметања, а лицима која уплате јемства изврше након рока ускратиће се учествовање на јавном надметању.

VII 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.

Имаоци права прече куповине полажу јемство као и друга лица.

VIII Упозоравају се понудиоци да у складу са одредбом члана 169. Закона о извршењу и обезбеђењу, купац непокретности не може бити извршни дужник, јавни извршитељ, заменик јавног извршитеља, помоћник јавног извршитеља или друго лице које је запослено код јавног извршитеља, лице запослено у министарству као администратор портала електронског јавног надметања, нити лице које је њихов крвни сродник у правој линији, а у побочној линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер или тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник, као ни свако друго лице које службено учествује у конкретном извршном поступку. 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 храњеник.

IX 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 и то на рачун јавног извршитеља, број 205-197309-55 који се води код КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА А.Д. БЕОГРАД, са позивом на број 0085 ИИ 212/24. 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. Ако ни он цену не плати у року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и непокретност се додељује трећем по реду понудиоцу уз одређивање рока од 15 дана за плаћање понуђене цене. Ако ни трећи по реду понудилац не плати цену у року, јавни извршитељ утврђује да јавно надметање није успело.

X У случају да на електронском јавном надметању учествује више лица, понудиоцима чија понуда није прихваћена вратиће се јемство, одмах по закључењу јавног надметања, осим другом и трећем по реду понудиоцу, којима ће се јемство вратити када најповољнији понудилац плати понуђену цену у року, а трећем по реду понудиоцу 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 коју 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, у складу са одредбом члана 182. став 2. и 3. Закона о извршењу и обезбеђењу, 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 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, у ком случају ће се поступити на начин прописан чланом 182. став 2. и 3. Закона о извршењу и обезбеђењу.

XI Закључак о јавној продаји објавиће се на електронској огласној табли Коморе извршитеља и на порталу електронске продаје, с тим да извршни поверилац и извршни дужник могу о свом трошку да објаве закључак о продаји у средствима јавног обавештавања и да о закључку обавесте посреднике у продаји.

XII Заинтересованим лицима за куповину непокретности ближе описане у ставу првом овог закључка дозволиће се да разгледају предметну непокретност уз претходну најаву јавном извршитељу на број телефона 011/2441019 или на email: zvezdara.izvrshitelj@gmail.com. Извршни дужник се обавезује да омогући разгледање непокретности у супротном јавни извршитељ ће поступити на начин прописан чланом 142. став 3. и чланом 144. став 2. Закона о извршењу и обезбеђењу.

XIII Непокретност 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 првом надметању док се не утврди да оно није успело иако је ствар продата зато што прва три понудиоца нису платили цену коју су понудили у року. После тога, споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање. Споразумом странака одређује се рок за закључење уговора о продаји непосредном 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, којим се одређују и рок и закључење уговора и рок за плаћање продајне цене.

ПРАВНА ПОУКА:

Против овог закључка није дозвољен приговор.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ
Александар Николић