



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ЗА ПОДРУЧЈЕ
ВИШЕГ СУДА У НОВОМ ПАЗАРУ И
ПРИВРЕДНОГ СУДА У КРАЉЕВУ
ДАНКА РИСТАНОВИЋ

Телефон: 020/316-501, 064/332-4844

Пословни број. ИИ 813/24

Дана: 08.01.2025.године

Јавни извршитељ Данка Ристановић у извршном поступку, извршног повериоца: ИСМАИЛ БАЉИНАЦ, 36300 НОВИ ПАЗАР, ул. Рифата Бурџевића бр. 80, ЈМБГ 2209946783912, чији је пуномоћник адв. Изет Суљовић, Нови Пазар, Авноја бб, против извршног дужника: ЋЕРИМ ШЕМСОВИЋ, 36300-НОВИ ПАЗАР, ул. Дубровачка бр. 426/020, ЈМБГ 2803961752011, чији је пуномоћник адв. Маида Токовић, 36300 Нови Пазар, Авноја 2/12, А.Д. "ЛИПА" НОВИ ПАЗАР, 36300 НОВИ ПАЗАР, МБ 07194552, ПИБ 101788299, кога заступају Ћерим Шемсовић, директор, адв. Маида Токовић, 36300 Нови Пазар, Авноја 2/12, ради извршења на основу Решења о извршењу Основног суда у Новом Пазару ИИ-563/2024 од 28.10.2024. године, доноси следећи

ЗАКЉУЧАК О ЈАВНОЈ ПРОДАЈИ

І ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ЈАВНА ПРОДАЈА ПУТЕМ ЕЛЕКТРОНСКОГ УСМЕНОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА непокретности, и то:

- Ливада 2. класе, врста земљишта грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, број дела парцеле 5, у лист непокретности 1686 КО Мур, Општина Нови Пазар, парцела број 2034, површине 785 м², у својини извршног дужника ЋЕРИМ ШЕМСОВИЋ, 36300-НОВИ ПАЗАР, ул. Дубровачка бр. 426/020, ЈМБГ 2803961752011 облик својине – приватна, у уделу од 166/1636, од укупне површине грађевинског земљишта изван грађевинског подручја на кат. парцели бр. 2034, процењене вредности у износу од **972.612,25 динара**;

Почетна цена непокретности на првом електронском јавном надметању износи 70% од њене процењене вредности, односно почетна цена непокретности износи 680.828,57 динара.

- Ливада 2. класе, врста земљишта грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, број дела парцеле 3, у лист непокретности 1698 КО Мур, Општина Нови Пазар, парцела број 2041/1, површине 1971 м², у својини извршног дужника ЋЕРИМ ШЕМСОВИЋ, 36300-НОВИ ПАЗАР, ул. Дубровачка бр. 426/020, ЈМБГ 2803961752011 облик својине – приватна, у уделу од 202/2141, од укупне површине грађевинског земљишта изван грађевинског подручја на кат. парцели бр. 2041/1, процењене вредности у износу од **2.269.819,20 динара**;

Почетна цена непокретности на првом електронском јавном надметању износи 70% од њене процењене вредности, односно почетна цена непокретности износи 1.588.873,44 динара.

II На непокретностима која су предмет продаје, до доношења закључка о првој јавној продаји и на основу стања у катастру непокретности не постоје права трећих лица која не престају продајом, нити службености и стварни терети које купац преузима.

III Јавном извршитељу није познато да ли је непокретност ближе описана у претходном ставу овог Закључка слободна од лица и ствари.

IV Закључком овог јавног извршитеља ИИ 813/24 од дана 27.10.2025. године, утврђена је тржишна цена непокретности, на основу процене непокретности од дана 06.08.2025. године.

V ПРВО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана 06.02.2026. године, преко портала Министарства правде за електронско јавно надметање, на web адреси <https://eaukcija.sud.rs>, са почетком у 9,00 часова.

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 одређеног периода, време трајања електронског јавног надметања ће се продужити за још пет минута од времена одређеног за окончање електронског јавног надметања. Поступак ће се понављати све док у последњих пет минута електронског јавног надметања не буде дата ни једна понуда, а најдуже до 15 часова, до када се поступак електронског јавног надметања мора окончати.

VI Лицитациони корак на електронском јавном надметању износи 5% од почетне цене непокретности.

VII Заинтересованим лицима за куповину непокретности јавни извршитељ ће омогућити разгледање непокретности, уз претходну најаву на телефон 020/316501, 0643324844 или на е-маил dankadristanovic@gmail.com.

VIII На електронском јавном надметању као понудиоци могу учествовати само лица која су регистровани корисници на порталу електронског јавног надметања и која положе јемство у износу од **15% од процењене вредности непокретности**, на посебан рачун Министарства правде, који је објављен на интернет страници портала Министарства правде. Јемство се мора уплатити **најкасније два дана пре одржавања електронског јавног надметања**, иначе ће се лицу ускратити учествовање на електронском јавном надметању. Полагања јемства ослобођени су извршни повериоци и заложни повериоци, ако њихово потраживање достиже износ јемства и ако би се с обзиром на њихов редослед намирења и процењену вредност непокретности тај износ могао намирити из продајне цене. Имаоци права прече куповине полажу јемство као и друга лица. Јавно надметање за продају непокретности одржаће се и кад присуствује само један понудилац који је положио јемство и који не спори да је могући понудилац, па и ако не стави понуду.

IX Понудилац коме буде додељена непокретност (купац) је дужан да разлику између уплаћеног јемства и пуног износа цене за коју је купио непокретност уплати у року од 15 дана од дана доношења о закључка о додељивању непокретности, на рачун јавног извршитеља Данке Ристановић, бр. рачуна 325-9500500251018-56 који се води код ОТП БАНКА СРБИЈА А.Д. НОВИ САД, са позивом на број предмета ИИ-813/2024.

X Закључак о додељивању непокретности доноси се по закључењу јавног надметања и објављивања најповољнијег понудиоца и после могућег изјашњења о коришћењу права прече куповине. Ако понудилац са највећом понудом не положи продајну цену у наведеном року, јавни извршитељ ће прогласити продају том понудиоцу без правног дејства и позвати другог по

реду понудиоца да купи непокретност, па ако ни тај понудилац не положи цену коју је понудио у наведеном року, јавни извршитељ ће на исти начин поступити и позвати трећег понудиоца да купи непокретност. Ако ни трећи по реду понудилац не плати цену у року, јавни извршитељ утврђује да јавно надметање није успело. Ако је купац извршни поверилац чије потраживање не досеже износ продајне цене и ако би се, с обзиром на његов ред првенства, могао намирити из ње, он плаћа на име цене само разлику између потраживања и продајне цене.

Обавештавају се имаоци законског и уговорног права прече куповине непокретности да имају првенство над најповољнијим понудиоцем, ако у року од три дана од дана достављања извештаја о електронској продаји изјаве да купују непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

XI Јавно надметање није успело ако нема понудилаца или ако ниједан понудилац не прихвати продајну цену која је једнака почетној цени. Јавно надметање није успело ни ако прва три понудиоца са списка из закључка о додељивању непокретности не плате цену коју су понудили у року. Неуспех јавног надметања закључком утврђује јавни извршитељ.

XII Понудиоцима чија понуда не буде прихваћена вратиће се јемство одмах по закључењу електронског јавног надметања, осим за другог и трећег понудиоца којима ће се јемство вратити одмах по полагању цене од стране најповољнијег понудиоца. 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, платиће 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 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. Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

XIII Непокретност може да се прода непосредном погодбом ако се странке тако споразумеју или ако после неуспеха другог јавног надметања то изабере извршни поверилац. 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, након чега је 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 се одредити 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 року од осам дана од дана достављања споразума, сматра се да је дао пристанак на споразум, о чему ће га јавни извршитељ поучити приликом достављања споразума. Одмах после споразума странака доноси се закључак о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака, којим се одређују купац, рок за закључење уговора, цена и рок за плаћање продајне цене. Уговор о продаји може се закључити у року од 20 дана од дана објављивања закључка о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака, а рок за плаћање цене не може бити дужи од 15 дана од доношења закључка о додељивању непокретности. Ако се уговор не закључи у року одређеном закључком о продаји, странке могу у наредна 3 дана да измене споразум и продуже рок за закључење уговора. Рок за закључење уговора је десет дана од објављивања новог закључка о продаји, а рок за плаћање цене не може бити дужи од 10 дана од доношења закључка о додељивању непокретности.

XIV Упозоравају се понудиоци 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 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 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.

XV Закључак о јавној продаји објавиће се на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља и преко портала електронске продаје, с тим да извршни поверилац и извршни дужник могу о свом трошку да објаве закључак о јавној продаји у средствима јавног информисања односно да о закључку обавесте лица која се баве посредовањем у продаји непокретности.

Поука о правном леку:

Против овог закључка није дозвољен приговор.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Данка Ристановић