



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ДАРКО КРУНИЋ

Именован за подручје Вишег суда у

Ваљеву и Привредног суда у Ваљеву

Хајдук Вељкова бр. 29 локал 1

Посл. бр. И.И-2/24

Јавни извршитељ Дарко Крунић у извршном предмету у коме је извршни поверилац **Роберт Радојичић**, Београд - Вождовац, ул. Војводе Степе бр. 319/8, чији је пуномоћник адв. Миро Оровић, Београд, Вишњићева 11 лок. 4, против извршног дужника **Милан А. Бугарчић**, Јабучје, ради намирања новчаног потраживања извршног повериоца на основу извршне исправе, дана 18.07.2025.године доноси следећи :

ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ

ОГЛАШАВА СЕ ПРВА ЕЛЕКТРОНСКА ПРОДАЈА непокретности као предмета извршења и то

1. сувласничког удела извршног дужника од $\frac{1}{2}$ на кат.парцела бр.3459 КО Јабучје,укупне површине 2279м²,плац потпуно инфраструктурно опремљен, као и сувласничког удела од $\frac{1}{2}$ на породичној стамбеној згради,број објекта 1,површине у основи 97м², спратности Пр+Сп,као и право својине у уделу од 1/1 на објектом број 3,помоћна зграда , вајат,површине 21м² дрвена конструкција,спратности Пр , изграђена 50-их година прошлог века,све уписано у листу непокретности број 165 КО Јабучје – почетна цена износи **1.547.000,00 динара**,што јесте 70% од утврђене вредности која износи од 2.210.000,00 динара
- у листу непокретности нема уписаних права трећих лица која остају и након продаје
- у листу непокретности нема уписаних стварних и личних службености које би купац преузео
- извршни дужник живи са породицом у објекту број 1

Непокретност процењена дана 03.06.2024. године.

Продаја непокретности ће обавити **ПРВИМ ЕЛЕКТРОНСКИМ ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ** дана **18.08.2025. године** са почетком у 09:00 часова и то преко портала електонског јавног надметања који је доступан на интернет страници портала www.eaukcija.gov.rs (eaukcija.sud.rs).

Организацију и поступак електронског јавног надметања ближе уређује министар Правилником о организацији и поступку е аукције.

Електронско јавно надметање траје најдуже шест часова у периоду од 9 до 15 часова. Време за давање понуда траје најдуже четири часа у периоду од 09 до 13 часова. У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека 13 часова, време трајања електронског јавног надметања се продужава још пет минута од времена одређеног за окончање електронског јавног надметања. 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 електронског јавног надметања мора окончати.

Учесник на електронском јавном надметању може бити само лице које се регистровало на порталу (подношењем захтева електронским путем на интернет страници портала, уз употребу квалификованог електронског потписа, којим се утврђује идентитет корисника) и које лице добија својство понудиоца на одређеном електронском јавном надметању када електронским путем поднесе пријаву за учествовање на одређеном електронском јавном надметању уз обавезну доставу доказа о извршеном плаћању јемства. Приликом учешћа понудилац добија јединствени идентификациони број, који се састоји од осам бројева и важи само за једном електронско јавно надметање.

На јавном надметању као понудиоцу могу учествовати само лица која најкасније два дана пре одржавања електронског јавног надметања положе јемство у износу од 15% од процењене вредности непокретности за сваку појединачну непокретност која је предмет продаје, и то уплатом на рачун Министарства правде који је објављен на интернет страници портала електронске продаје. Лица која уплату јемства изврше након рока, биће ускраћено право на учествовање на јавном надметању.

Полагања јемства ослобођени су извршни поверилац по чијем предлогу је одређено извршење и заложни поверилац, ако њихова потраживања достижу износ јемства и ако би се с обзиром на њихов ред првенства и утврђену вредност непокретности тај износ могао намирити из продајне цене. Јавни извршитељ пре објављивања електронског јавног надметања путем портала доставља идентификационе податке учесника који су по Закону ослобођени од плаћања јемства.

Чланом 169 Закона о извршењу и обезбеђењу (Сл. Гласник 54/19) стриктно је наведено ко не може бити купац непокретности.

Одређује се лицитациони корак од 10% од почетне цене сваке непокретности појединачно.

Електронско јавно надметање спроводи се методом надметања уз утврђени лицитациони корак. Почетна цена одређена овим закључком о продаји биће видљива на порталу ел. јавног надметања. У току ел. јавног надметања понудиоци могу дати само понуду која је увећана за унапред одређени лицитациони корак. Портал ел. јавног надметања ће аутоматски свим понудиоцима, осим понудиоцима чија је понуда у том тренутку највећа понудити опцију давања понуде увећане за лицитациони корак.

Понуда се сматра прихваћеном када портал ел. јавног надметања обавести понудиоца да је његова понуда евидентирана као успешно дата . Успешно дата понуда евидентира се на порталу ел. јавног надметања као тренутно највећа понуда . Понудилац не може дати понуду ако је његова понуда на порталу ел. јавног надметања евидентирана као тренутно највећа понуда . Портал ел. јавног надметања бележи тачно време давања понуде , висину понуде и јединствени идентификациони број понудиоца.

Најповољнији понудилац дужан је да понуђену цену плати у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности , и то уплатом на депозитни рачун јавног извршитеља број 205-529086-41 који се води код Комерцијалне банке а.д. Београд са позивом на број И.И.бр.2/24 ,у супротном ако најповољнији понудилац са ел. јавног надметања 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 за плаћање цене. Ако ни он не плати цену у року,закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и непокретност се додељује трећем по реду понудиоцу уз одређивање рока за плаћање цене. Ако ни трећи понудилац не плати цену у року,јавни извршитељ утврђује да јавно надметање није успело. Понудиоцу чија понуда није прихваћена вратиће се јемство одмах по закључењу јавног надметања.

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

Налаже се извршном дужнику да дана 12.08.2025.године у 12:00 часова часова заинтересованим лицима омогући разгледање предметних парцела,а у случају да извршни дужник није присутан или онемогућава приступ непокретности јавни извршитељ ће поступати на начин прописан чл. 142 ст.3 и чл. 144 ст. 2 Закона о извршењу и обезбеђењу.

Споразум странака о продаји непокретности непосредном погодбом могућ је у распону од објављивања закључка о продаји на јавном надметању па 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 продата. После тога споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање.

ПРАВНА ПОУКА:

Против овог закључка
није дозвољен приговор.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Дарко Крунић