



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ДАРКО КРУНИЋ
Ваљево, Хајдук Вељкова 29 локал број 1
Пословни број. ИИ 614/22

Јавни извршитељ Дарко Крунић, у извршном поступку извршног повериоца **Фонд за развој Републике Србије**, Ниш, ул. Булевар Немањића бр.14а, МБ 07904959, ПИБ 100121213, чији је пуномоћник адв. Др Немања Алексић, Нови Сад, Грчкошколска 1, против извршног дужника **Томислав Јанчић**, Београд - Вождовац, ул. Војводе Влаховића бр. 26А, **Милорад Пантелић**, Плужац, ради намирења потраживања, донео је дана 06.05.2026. године

ЗАКЉУЧАК

ОГЛАШАВА СЕ ПРВА ЕЛЕКТРОНСКА ЈАВНА ПРОДАЈА непокретности као предмета извршења и то:

1. број парцеле 124 КО Лопатањ, уписана у лист непокретности 1102 КО Лопатањ, пашњак 5. Класе, површина парцеле 00.03.29 ha, у приватној својини извршног дужника са уделом од 1/1 – процењена вредност износи 9.870,00 динара, **а почетна цена чини 70% процењене вредности и износи 6.909,00 динара,**
2. број парцеле 127 КО Лопатањ, уписана у лист непокретности 1102 КО Лопатањ, пашњак 5. Класе, површина парцеле 00.01.52 ha, у приватној својини извршног дужника са уделом од 1/1 – процењена вредност износи 4.560,00 динара, **а почетна цена чини 70% процењене вредности и износи 3.192,00 динара,**
3. број парцеле 441 КО Лопатањ, уписана у лист непокретности 1102 КО Лопатањ, њива 5. класе, површина парцеле 00.17.55 ha, у приватној својини извршног дужника са уделом од 1/1 – процењена вредност износи 84.240,00 динара, **а почетна цена чини 70% процењене вредности и износи 58.968,00 динара,**
4. број парцеле 843 КО Лопатањ, уписана у лист непокретности 1102 КО Лопатањ, њива 5. класе, површина парцеле 00.64.17 ha, у приватној својини извршног дужника са уделом од 1/1 – процењена вредност износи 385.020,00 динара, **а почетна цена чини 70% процењене вредности и износи 269.514,00 динара,**

5. број парцеле 844 КО Лопатањ, уписана у лист непокретности 1102 КО Лопатањ, њива 5. класе, површина парцеле 00.29.19 ha, у приватној својини извршног дужника са уделом од 1/1 – процењена вредност износи 145.950,00 динара, **а почетна цена чини 70% процењене вредности и износи 102.165,00 динара,**
 6. број парцеле 4846 КО Лопатањ, уписана у лист непокретности 1102 КО Лопатањ, њива 7. класе, површина парцеле 00.64.48 ha, у приватној својини извршног дужника са уделом од 1/1 – процењена вредност износи 193.440,00 динара, **а почетна цена чини 70% процењене вредности и износи 135.408,00 динара,**
 7. број парцеле 852 КО Лопатањ, уписана у лист непокретности 1182 КО Лопатањ, шума 5. класе, површина парцеле 00.49.19 ha, у приватној својини извршног дужника са уделом од 1/1 – процењена вредност износи 589.875,10 динара, **а почетна цена чини 70% процењене вредности и износи 412.912,57 динара,**
 8. број парцеле 396 КО Лопатањ, уписана у лист непокретности 1182 КО Лопатањ, шума 3. класе, површина парцеле 00.34.25 ha, у приватној својини извршног дужника са уделом од 1/1 – процењена вредност износи 238.472,40 динара, **а почетна цена чини 70% процењене вредности и износи 166.930,68 динара,**
- у листу непокретности уписаних терета који остају и након продаје

Вредност непокретности утврђена Закључком јавног извршитеља од 03.05.2023.године.

Продаја непокретности ће обавити **ПРВИМ ЕЛЕКТРОНСКИМ ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ дана 05.06.2026. 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 надлежни министар,а иста је уређена 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 електонског јавног намдетања 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,као и извршни дужник који у овом поступку има својство странке, 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,и представља цену од које почиње поступак 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.614/22 ,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 27.04.2026.године у 12:00 часова часова заинтересованим лицима омогући разгледање предметних непокретности,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