



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ДАРКО КРУНИЋ

Ваљево, Хајдук Вељкова 29 локал број 1

Пословни број. ИИ 15/24

Јавни извршитељ Дарко Крунић, у извршном поступку извршног повериоца Душан Симић, Уб, ул. Гуњевац, чији је пуномоћник адв. Милоје Мојићевић, Уб, Краља Петра I Ослободиоца бр.58, против извршног дужника Радован Ж. Рафаиловић, Владимирци, ул. Јазовник, Милунке Савић бр. 010, ради намирења потраживања, донео је дана 20.04.2026. године

ЗАКЉУЧАК

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

1. Број парцеле 1494/2 уписана у лист непокретности 1270 КО Бањани, општина Уб, улица Горњи Потес, површина парцеле 10365 м2, број дела 1-њива 4.класе, површина дела 10365 м2, у својини трећег лица, промет непокретности извршен након покретања поступка извршења, без терета, процењена вредност износи 607.311,26 динара, а почетна цена чини 70% процењене вредности и износи 425.117,88 динара,
2. Број парцеле 1689/2 уписана у лист непокретности 810 КО Бањани, општина Уб, улица Стублине, површина парцеле 930 м2, број дела 1-шума 4.класе, површина дела 930 м2, у својини трећег лица, промет непокретности извршен након покретања поступка извршења, процењена вредност износи 65.389,23 динара, а почетна цена чини 70% процењене вредности и износи 45.772,46 динара,
3. Број парцеле 1688/3 уписана у лист непокретности 810 КО Бањани, општина Уб, улица Стублине, површина парцеле 1622 м2, број дела 1-шума 4.класе, површина дела 1622 м2, у својини трећег лица, промет непокретности извршен након покретања поступка извршења, процењена вредност износи 114.044,44 динара, а почетна цена чини 70% процењене вредности и износи 79.831,11 динара,
4. Број парцеле 1687 уписана у лист непокретности 810 КО Бањани, општина Уб, улица Стублине, површина парцеле 434 м2, број дела 1-шума 4.класе, површина дела 434 м2, у својини трећег лица, промет непокретности извршен након покретања поступка извршења, процењена вредност износи 30.514,97 динара, а почетна цена чини 70% процењене вредности и износи 21.360,48 динара,

5. Број парцеле 1686/2 уписана у лист непокретности 810 КО Бањани, општина Уб, улица Стублине, површина парцеле 972 м2, број дела 1-шума 4.класе, површина дела 972 м2, у својини трећег лица, промет непокретности извршен након покретања поступка извршења, **процењена вредност износи 68.342,29 динара, а почетна цена чини 70% процењене вредности и износи 47.839,60 динара,**
6. Број парцеле 1686/1 уписана у лист непокретности 810 КО Бањани, општина Уб, улица Стублине, површина парцеле 3584 м2, број дела 1-њива 4.класе, површина дела 3584 м2, у својини трећег лица, промет непокретности извршен након покретања поступка извршења, **у процењена вредност износи 209.995,52 динара, а почетна цена чини 70% процењене вредности и износи 146.996,86 динара,**
7. Број парцеле 1688/2 уписана у лист непокретности 810 КО Бањани, општина Уб, улица Стублине, површина парцеле 6303 м2, број дела 1-њива 4.класе, површина дела 6303 м2, у својини трећег лица, промет непокретности извршен након покретања поступка извршења, **процењена вредност износи 369.308,53 динара, а почетна цена чини 70% процењене вредности и износи 258.515,97 динара,**
8. Број парцеле 1453 уписана у лист непокретности 810 КО Бањани, општина Уб, улица Горњи Потес, површина парцеле 14064 м2, број дела 1-њива 4.класе, површина дела 14064 м2, у својини трећег лица, промет непокретности извршен након покретања поступка извршења, **процењена вредност износи 824.044,92 динара, а почетна цена чини 70% процењене вредности и износи 576.831,44 динара.**

Продаја непокретности ће обавити **ПРВИМ ЕЛЕКТРОНСКИМ ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ** дана **27.05.2026. године** са почетком у 09:00 часова и то преко портала електронског јавног надметања који је доступан на интернет страници портала www.eaukcija.sud.rs (aukcija.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 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 земства. 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 положи јемство у износу од 15% од процене 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.

Пологања 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.15/24, 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 19.05.2026.године у 12:00 часова заинтересованим лицима омогући разгледање предметних непокретности, а у случају да извршни дужник онемогућава приступ непокретностима 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.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен правни лек.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Дарко Крунић