



Република Србија
Јавни извршитељ Драгана Војводић
Посл. број: ИИ 1943/20
Датум: 14.04.2025. године
Београд

Јавни извршитељ Драгана Војводић, поступајући у извршном поступку у коме је извршни поверилац ВОЈИСЛАВ СТЕФАНОВИЋ, Подгорица, Доњи Кокоти, Подгорица, ЈМБГ: Непознат, кога заступа адвокат Предраг Губеринић, Београд - Нови Београд, Милентија Поповића 27, стан: 6, против извршног дужника НЕНАД СТАНКОВИЋ, Кнић, Бечевица, Кнегиње Зорке 13, ЈМБГ: 2909965710162, у предмету спровођења извршења ради наплате новчаног потраживања, продајом непокретности на електронском јавном надметању, на основу решења о извршењу ИИ 14681/20 од 21.10.2020. године, које је донео Први основни суд у Београду, правноснажно дана 07.04.2021. године, у складу са одредбом члана 173. Закона о извршењу и обезбеђењу („Службени гласник РС“, бр. 106/2015, 106/2016 - аутентично тумачење, 113/2017 - аутентично тумачење, 54/2019 и 09/20- аутентично тумачење), дана 14.04.2025. године, доноси

ЗАКЉУЧАК

1. ОДРЕЂУЈЕ СЕ ДРУГА ПРОДАЈА НА ЕЛЕКТРОНСКОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ и то НЕПОКРЕТНОСТИ у својини извршног дужника НЕНАД СТАНКОВИЋ, Кнић, Бечевица, Кнегиње Зорке 13, ЈМБГ: 2909965710162 уписане као:

- 1) Породична стамбена зграда, пов. 32м², у ул. Пауновића крај, КП 545, број дела парцеле 1, уписана у ЛН 442, општина Кнић, КО Бечевица,
- 2) Помоћна зграда, пов. 70м², у ул. Пауновића крај, КП 545, број дела парцеле 2, уписана у ЛН 442, општина Кнић, КО Бечевица,
- 3) Помоћна зграда, пов. 80м², у ул. Пауновића крај, КП 545, број дела парцеле 3, уписана у ЛН 442, општина Кнић, КО Бечевица,
- 4) Земљиште под зградом и другим објектом, пољопривредно земљиште, површине 32 м², КП 545, број дела парцеле 1, уписано у ЛН 442, општина Кнић, КО Бечевица,
- 5) Земљиште под зградом и другим објектом, пољопривредно земљиште, површине 70 м², КП 545 број дела парцеле 2, уписано у ЛН 442, општина Кнић, КО Бечевица,
- 6) Земљиште под зградом и другим објектом, пољопривредно земљиште, површине 80 м², КП 545, број дела парцеле 3, уписано у ЛН 442, општина Кнић, КО Бечевица,
- 7) Земљиште уз зграду и други објект, пољопривредно земљиште, површине 500 м², КП 545, број дела парцеле 4, уписано у ЛН 442, општина Кнић, КО Бечевица,
- 8) Пашњак 6. класе, пољопривредно земљиште, површине 358 м², КП 545, број дела парцеле 5, уписано у ЛН 442, општина Кнић, КО Бечевица,

процењене вредности у износу од **543.065,60 динара** (противвредност ЕУР 4.640,00 по средњем курсу НБС на дан процене 16.09.2024. године),

- 9) Породична стамбена зграда, пов. 57м², у ул. Под, КП 741, број дела парцеле 1, уписана у ЛН 442, општина Кнић, КО Бечевица,
- 10) Помоћна зграда, пов. 51м², у ул. под, КП 741, број дела парцеле 2, уписана у ЛН 442, општина Кнић, КО Бечевица,
- 11) Земљиште под зградом и другим објектом, пољопривредно земљиште, површине

Јавни извршитељ Драгана Војводић пр Београд

Тел/факс: (011) 256 32 34 / 256 32 35 • Факс: (011) 356 40 17

Ул. Луке Војводића 14, 11090 Београд • е-mail: kancelarija@izvrshitelji.rs

МБ: 62838809 • ПИБ: 107574566 • Рачун: 205-177728-16 НЛБ Комерцијална банка АД Београд

- 57 м2, КП 741, број дела парцеле 1, уписано у ЛН 442, општина Кнић, КО Бечевица,
12) Земљиште под зградом и другим објектом, пољопривредно земљиште, површине 51 м2, КП 741, број дела парцеле 2, уписано у ЛН 442, општина Кнић, КО Бечевица,
13) Земљиште уз зграду и други објекат, пољопривредно земљиште, површине 500 м2, КП 741, број дела парцеле 3, уписано у ЛН 442, општина Кнић, КО Бечевица,
14) Воћњак 4. класе, пољопривредно земљиште, површине 192 м2, КП 741, број дела парцеле 4, уписано у ЛН 442, општина Кнић, КО Бечевица,

процењене вредности у износу од **844.209,52 динара** (противвредност ЕУР 7.213,00 по средњем курсу НБС на дан процене 16.09.2024. године),

- 15)** Породична стамбена зграда, пов. 49м2, у ул. Пауновића крај, КП 527, број дела парцеле 1, уписана у ЛН 442, општина Кнић, КО Бечевица,
16) Земљиште под зградом и другим објектом, пољопривредно земљиште, површине 49 м2, КП 527, број дела парцеле 1, уписано у ЛН 442, општина Кнић, КО Бечевица,
17) Земљиште уз зграду и други објекат, пољопривредно земљиште, површине 500 м2, КП 527, број дела парцеле 2, уписано у ЛН 442, општина Кнић, КО Бечевица,
18) Воћњак 4. класе, пољопривредно земљиште, површине 531 м2, КП 527, број дела парцеле 3, уписано у ЛН 442, општина Кнић, КО Бечевица,

процењене вредности у износу од **771.644,72 динара** (противвредност ЕУР 6.593,00 по средњем курсу НБС на дан процене 16.09.2024. године).

2. Закључком **ИИ 1943/20 од 10.1.2025. године**, јавни извршитељ Драгана Војводић је утврдила **тржишну цену предметне непокретности** као у претходној тачки, у свему у складу са Проценом тржишне вредности непокретности сачињену дана 16.09.2024. године од стране судског вештака за област грађевинарства, Зорана Лекића из Београда, дипл.инж. грађ.

На непокретности која је предмет продаје, сходно писменим исправама које су учесници у поступку доставили јавном извршитељу до доношења закључка о утврђењу вредности и према стању у катастру непокретности, **не постоје права трећих лица** која не престају продајом, нити стварне и личне службености и стварни терети које купац преузима. Непокретност није слободна од лица и ствари.

3. ДРУГО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ ће се ОДРЖАТИ дана 14.05.2025. године на порталу електронског јавног надметања у периоду од 9 -13 часова.

4. ПОЧЕТНА ЦЕНА предметне непокретности на другом електронском јавном надметању износи **50 % од процењене вредности непокретности односно:**

- 1) Породична стамбена зграда, пов. 32м2, у ул. Пауновића крај, КП 545, број дела парцеле 1, уписана у ЛН 442, општина Кнић, КО Бечевица,
- 2) Помоћна зграда, пов. 70м2, у ул. Пауновића крај, КП 545, број дела парцеле 2, уписана у ЛН 442, општина Кнић, КО Бечевица,
- 3) Помоћна зграда, пов. 80м2, у ул. Пауновића крај, КП 545, број дела парцеле 3, уписана у ЛН 442, општина Кнић, КО Бечевица,
- 4) Земљиште под зградом и другим објектом, пољопривредно земљиште, површине 32 м2, КП 545, број дела парцеле 1, уписано у ЛН 442, општина Кнић, КО Бечевица,
- 5) Земљиште под зградом и другим објектом, пољопривредно земљиште, површине 70 м2, КП 545 број дела парцеле 2, уписано у ЛН 442, општина Кнић, КО Бечевица,
- 6) Земљиште под зградом и другим објектом, пољопривредно земљиште, површине 80 м2, КП 545, број дела парцеле 3, уписано у ЛН 442, општина Кнић, КО Бечевица,

Јавни извршитељ Драгана Војводић пр Београд

Тел/факс: (011) 256 32 34 / 256 32 35 • Факс: (011) 356 40 17

Ул. Луке Војводића 14, 11090 Београд • e-mail: kancelarija@izvrsitelji.rs

МБ: 62838809 • ПИБ: 107574566 • Рачун: 205-177728-16 НЛБ Комерцијална банка АД Београд

- 7) Земљиште уз зграду и други објекат, пољопривредно земљиште, површине 500 м2, КП 545, број дела парцеле 4, уписано у ЛН 442, општина Кнић, КО Бечевица,
- 8) Пашњак 6. класе, пољопривредно земљиште, површине 358 м2, КП 545, број дела парцеле 5, уписано у ЛН 442, општина Кнић, КО Бечевица,

271.532,80 динара,

- 9) Породична стамбена зграда, пов. 57м2, у ул. Под, КП 741, број дела парцеле 1, уписана у ЛН 442, општина Кнић, КО Бечевица,
- 10) Помоћна зграда, пов. 51м2, у ул. под, КП 741, број дела парцеле 2, уписана у ЛН 442, општина Кнић, КО Бечевица,
- 11) Земљиште под зградом и другим објектом, пољопривредно земљиште, површине 57 м2, КП 741, број дела парцеле 1, уписано у ЛН 442, општина Кнић, КО Бечевица,
- 12) Земљиште под зградом и другим објектом, пољопривредно земљиште, површине 51 м2, КП 741, број дела парцеле 2, уписано у ЛН 442, општина Кнић, КО Бечевица,
- 13) Земљиште уз зграду и други објекат, пољопривредно земљиште, површине 500 м2, КП 741, број дела парцеле 3, уписано у ЛН 442, општина Кнић, КО Бечевица,
- 14) Воћњак 4. класе, пољопривредно земљиште, површине 192 м2, КП 741, број дела парцеле 4, уписано у ЛН 442, општина Кнић, КО Бечевица,

422.104,76 динара,

- 15) Породична стамбена зграда, пов. 49м2, у ул. Пауновића крај, КП 527, број дела парцеле 1, уписана у ЛН 442, општина Кнић, КО Бечевица,
- 16) Земљиште под зградом и другим објектом, пољопривредно земљиште, површине 49 м2, КП 527, број дела парцеле 1, уписано у ЛН 442, општина Кнић, КО Бечевица,
- 17) Земљиште уз зграду и други објекат, пољопривредно земљиште, површине 500 м2, КП 527, број дела парцеле 2, уписано у ЛН 442, општина Кнић, КО Бечевица,
- 18) Воћњак 4. класе, пољопривредно земљиште, површине 531 м2, КП 527, број дела парцеле 3, уписано у ЛН 442, општина Кнић, КО Бечевица,

385.822,36 динара.

5. Право учешћа на електронском јавном надметању имају лица која су регистровани корисници на порталу електронског јавног надметања и која положе јемство у висини од 15 % од утврђене тржишне вредности непокретности односно износ од 81.459,84 динара за непокретности од 1 до 8, 126.631,43 динара за непокретности од 9 до 14 и износ од 115.746,71 динара за непокретности од 15 до 18 из тачке 1, НАЈКАСНИЈЕ ДВА ДАНА ПРЕ ОДРЖАВАЊА ЕЛЕКТРОНСКОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА. 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.

Страна лица (физичка и правна) могу учествовати на електронском јавном надметању уколико најкасније до објављивања јавног надметања за продају предмета извршења, доставе јавном извршитељу обавештење о узајамности које издаје Министарство правде Републике Србије.

Јемство се уплаћује у готовом новцу уплатом на рачун Министарства правде објављеног на интернет страници портала електронске продаје. Лица која уплату

Јавни извршитељ Драгана Војводић пр Београд

Тел/факс: (011) 256 32 34 / 256 32 35 • Факс: (011) 356 40 17

Ул. Луке Војводића 14, 11090 Београд • e-mail: kancelarija@izvrsitelji.rs

МБ: 62838809 • ПИБ: 107574566 • Рачун: 205-177728-16 НЛБ Комерцијална банка АД Београд

јемства не изврше на начин и у року одређеним овим закључком ускратиће се право да учествују на електронском јавном надметању.

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

6. Заинтересованим лицима за куповину непокретности дозволиће се да **разгледају** предметну непокретност дана **08.05.2025. године у 15,00 часова, уколико се до 06.05.2025. године до 16,00 часова пријаве за разгледање на mail адресе: dusan.krsinic@izvrsitelji.rs и kancelarija@izvrsitelji.rs.** Извршни дужник се обавезује да буде присутан или да омогући разгледање предметне непокретности у одређеном термину, у противном јавни извршитељ може да отвори закључану просторију у присуству два пунолетна лица као сведока а може захтевати и пружање помоћи од стране полиције.

7. **УПОЗОРАВАЈУ СЕ** лица заинтересована за куповину непокретности на одредбу члана **169. Закона о извршењу и обезбеђењу** у делу **ко не може бити купац непокретности.** 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.

8. Најповољнији понудилац односно понудилац коме је додељена непокретност (купац) је дужан да уплати понуђени износ (цену) у року од **15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности** на наменски рачун јавног извршитеља отворен код НЛБ Комерцијална банка АД Београд под бројем 205-260756-28, са напоменом „уплата остатка цене у предмету ИИ 1943/20“.

9. У случају да на јавном надметању као заинтересовани купци учествују више лица са уплаћеним јемством, и уколико јавни извршитељ додели предметну непокретност најповољнијем понуђачу, у том случају јемство другог и трећег понуђача се задржава на наменском рачуну јавног извршитеља до коначне уплате целокупног износа купопродајне цене од стране најповољнијег понуђача, а осталим понудиоцима вратиће се јемство одмах после закључења јавног надметања.

Непокретност може бити додељена купцу који на јавном надметању није био најповољнији понудилац ако најповољнији понудилац не плати понуђену цену у року у ком случају ће јавни извршитељ закључком огласити да је продаја без правног дејства према њему и позвати следећег по реду понуђача да уплати понуђени износ у одређеном року. Из јемства понудиоца који није платио понуђену цену намирују се трошкови јавног надметања и разлика између цене коју је он понудио и плаћене цене, а ако након тога преостане вишак, уплатиће се на рачун буџета Републике Србије. Ако ни други по реду понудилац не плати понуђену цену у року јавни извршитељ закључком оглашава да је продаја без дејства према њему и непокретност додељује трећем по реду понудиоцу уз одређивање рока за плаћање понуђене цене. Исто важи и ако је ималац права прече

Јавни извршитељ Драгана Војводић пр Београд

Тел/факс: (011) 256 32 34 / 256 32 35 • Факс: (011) 356 40 17

Ул. Луке Војводића 14, 11090 Београд • e-mail: kancelarija@izvrsitelji.rs

МБ: 62838809 • ПИБ: 107574566 • Рачун: 205-177728-16 НЛБ Комерцијална банка АД Београд

куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац. Ако ни трећи по реду понудилац не плати цену у року, јавни извршитељ утврђује да јавно надметање није успело. (чл. 192. ЗИО)

У случају да 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. У том случају поступиће се на начин прописан чланом 182. ставови 2. и 3. Закона о извршењу и обезбеђењу.

10. По извршеној уплати остатка цене јавни извршитељ ће доставити извршном повериоцу образложни закључак о предаји непокретности и закључак о намирењу и пренети на рачун извршног повериоца укупан износ постигнуте цене умањен за неплаћене трошкове поступка пред јавним извршитељем у висини накнаде за успешност као и друге трошкове спровођења извршења пред јавним извршитељем, а у свему у складу са Законом о извршењу и обезбеђењу и Јавноизвршитељском тарифом („Службени гласник РС“, бр. 93/2019 и 15/2023). 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.

11. Закључак о другој продаји објавиће се на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља и на порталу електронске продаје, с тим да странке могу о свом трошку да објаве закључак о продаји у средствима јавног информисања, односно да о закључку обавесте посреднике у продаји непокретности.

12. Непокретност која је предмет продаје у овом поступку може се продати непосредном погодбом по споразуму странака или после неуспеха другог јавног надметања по избору извршног повериоца у року од 15 дана од дана пријема закључка којим се повериоцу налаже да изабере намирење непосредном погодбом или преносом права својине на ствари.

13. Споразум странака о продаји непокретности непосредном погодбом могућ је до доношења закључка о додељивању после јавног надметања или доношења закључка којим се утврђује да друго јавно надметање није успело. Споразумом странака одређује се купац непокретности, рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и продајне цена, а могу да се одреде 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 противном сматра се да је дао свој пристанак 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 одређује купац, рок за закључење уговора, цена и рок за плаћање продајне цене. Уговор о продаји може да се закључи 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 дана доношења закључка о додељивању непокретности (измене споразума могуће су у складу са чл. 188. Закона о извршењу и обезбеђењу).

Поука о правном леку:
Против овог закључка није
дозвољен приговор.



Д-на:

- Извршни поверилац
- Извршни дужник
- Носиоци права прече куповине
- Електронска огласна табла Коморе јавних извршитеља
- Портал електронске продаје

Јавни извршитељ Драгана Војводић пр Београд

Тел/факс: (011) 256 32 34 / 256 32 35 • Факс: (011) 356 40 17

Ул. Луке Војводића 14, 11090 Београд • e-mail: kancelarija@izvrshitelji.rs

МБ: 62838809 • ПИБ: 107574566 • Рачун: 205-177728-16 НЛБ Комерцијална банка АД Београд