



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ДР ЖАРКО ДИМИТРИЈЕВИЋ  
Ниш, Мачванска 1  
Пословни број: ИИ 1058/23  
Идент. број предмета: 19-01-01058-23-0025  
Дана 10.10.2025. године

Јавни извршитељ др Жарко Димитријевић, поступајући у извршном поступку

извршног повериоца **Лидија Маринковић, Ниш, Ул. Васе Албанца бр. 4, ЈМБГ 0203955735089**, чији је пуномоћник адв. Ђура Благојевић, Ниш, Страхињића Бана бр. 3, Пословни центар "Амбасадор", локал 26, против

извршног дужника, **Нела Кнежевић, Ниш, Ул. Косте Стаменковића бр. 10/1, ЈМБГ 0105959735014**, број рачуна 200-0000128546197-63 који се води код банке БАНКА ПОШТАНСКА ШТЕДИОНИЦА А.Д. БЕОГРАД, број рачуна 200-0000070944871-93 који се води код банке БАНКА ПОШТАНСКА ШТЕДИОНИЦА А.Д. БЕОГРАД, чији је пуномоћник адв. Ирена Станојевић, Краља Вукашина 3 локал 1, ради спровођења Решења о извршењу Основног суда у Нишу 5 Ии-3837/2022 од 25.08.2022. године које је постало правноснажно 07.3.2023. године, у складу са члановима 23., 151., 171., 171а., 172., 173., 174., 175., 177., 178., 182., 192., 388. и 389. Закона о извршењу и обезбеђењу ("Сл. гласник РС", бр. 106/2015, 106/2016 - аутентично тумачење, 113/2017 - аутентично тумачење, 54/2019, 9/2020 - аутентично тумачење и 10/2023 - др. закон) и Правилником о организацији и поступку електронског јавног надметања ("Сл. гласник РС", бр.14/2020) - надаље: Правилник, доноси:

## ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ НА ПРВОМ ЕЛЕКТРОНСКОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ

### I

Одређује се **ПРВА ПРОДАЈА** непокретности у власништву **Лидије Маринковић, Ниш, Ул. Васе Албанца бр. 4, ЈМБГ 0203955735089**, и **Неле Кнежевић, Ниш, Ул. Косте Стаменковића бр. 10/1, ЈМБГ 0105959735014** процењене дана 25.12.2023. године Закључком о процени вредности непокретности ИИ 1058/23 која ће се одржати на порталу електронског јавног надметања и то:

- Трособан стан - број 1 (ЈМБН: DO0000003534849), на адреси Косте Стаменковића бр.10, Приземље, корисне површине 75.60 мкв, утврђене на основу мерења, у објекту бр.1, на кат.парц.бр.4156 КО Ниш Бубањ, имаоца права приватне својине ЈМБГ: 0105959735014, Кнежевић Нела (Милоје), Медијана, Ниш (Медијана), Косте Стаменковића 10/1, са делом поседа 1/2, имаоца права приватне својине ЈМБГ: 0203955735089 Маринковић Лидија (Милоје), Медијана, Ниш (Медијана), Васе Албанца бр.4, са делом поседа 1/2 све заједно процењено на износ од **12.852.000,00 динара** Закључком о процени вредности непокретности ИИ 1058/23 од 25.12.2023. године.

На првом надметању почетна цена износи **12.852.000,00 динара**, а према захтеву извршног повериоца од 08.10.2025. године у смислу чл.178 ст.3.

### II

**Прво електронско јавно надметање** одржаће се дана **31.10.2025. године**, на порталу електронског јавног надметања, у периоду од 9 до 13 часова.

Време за давање понуда траје најдуже четири часа, у периоду од 9 до 13 часова. У случају да је једна понуда дата у последњих пет минута пре истека периода из става 2. овог члана, време трајања електронског јавног надметања се продужава за још пет минута од времена одређеног за окончање електронског јавног надметања. 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.

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

Електронска продаја се спроводи у свему у складу са Правилником.

Приступ порталу и регистрација корисника се остварује ускладу са чл.4 и 5. Правилника, док се поступак електронског јавног надметања, објављивање електронског јавног надметања, и пријава за учествовање на електронском јавном надметању у свему одвија у складу са чл. 6,7, и 8 Правилника. О безбедности тока поступка јавног надметања, као и самом поступку, времену трајања и поштовања процедура, стара се Министарство правде у смислу чл.3, 9 и 10. Правилника. Понуде на јавном надметању електронским путем се искључиво дају у смислу чл.11. Правилника.

Након окончаног поступка електронске продаје, јавном извршитељу ће бити достављен извештај у смислу чл.14. Правилника.

### III

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 процењене вредности најкасније два дана пре одржавања електронског јавног надметања.

Јемство се полаже у новцу уплатом на рачун Министарства правде који је објављен на интернет страници портала електронске продаје, најкасније два дана пред одржавања јавног надметања, а лицима које уплату јемства изврше након рока, ускратиће се учествовање на јавном надметању.

### IV

На непокретности која је предмет продаје нема стварних и личних службености нити стварних терета које купац преузима након продаје. Својина је у јавни регистар уписана Решењем Републичког геодетског завода Службе за катастар непокретности Ниш бр.952-02-13-068-25033/2025 од 07.10.2025. године које на дан сачињавања овог Закључка није коначно.

### V

Рок за уплату купопродајне цене је 15 дана од дана доношења закључка о додели непокретности.

Ако најповољнији понудилац са електронског 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 понуђене цене. Ако ни он цену не плати у року, закључком се 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 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.

Ако је купац странка у извршном поступку, с обзиром да је реч о спровођењу извршења на основу Решења о извршењу донетог ради цивилне деобе непокретности, странка плаћа износ купопродајне цене умањен за износ сразмерно свом уделу.

Странке у поступку имају право прече куповине у складу са законом.

### VI

Извршни поверилац и извршни дужник не полажу јемство ради учествовања на јавној продаји с обзиром да је реч о спровођењу извршења ради деобе непокретности.



## VII

Купац може бити извршни дужник у смислу чл.388.ст.2. Закона о извршењу и обезбеђењу.

Купац непокретности не може бити 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 овом 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.

## VIII

Непокретност није слободна од лица и ствари и тренутно постоје лица која имају државину над истом.

Заинтересованим лицима за куповину непокретности омогућиће се разгледање непокретности дана 22.10.2025. године у периоду од 11.00 до 12.00 часова, уз претходну обавезну пријаву на телефон 018/244-636 или на email: [dimitrijevic.zarko@gmail.com](mailto:dimitrijevic.zarko@gmail.com). НАЛАЖЕ СЕ извршном дужнику као држаоцу непокретности, односно другом непосредном држаоцу непокретности да у наведеном термину обезбеди приступ предметној непокретности. У случају да непосредни држаоци нису присутни или онемогућавају приступ непокретности, јавни извршитељ ће поступити на начин прописан чланом 142. став 3. и чланом 144. став 2. Закона о извршењу и обезбеђењу.

## IX

Ако више лица буде учествовало на електронском јавном надметању, понудиоцима чија понуда није прихваћена вратиће се јемство, одмах после закључења електронског јавног надметања, осим другом и трећем по реду понудиоцу, којима ће се јемство вратити када најповољнији понудилац плати понуђену цену у року, а трећем по реду понудиоцу када други по реду понудилац плати понуђену цену у року. 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, уплатиће се на рачун буџета Републике Србије. Ако прва три понудиоца не плате понуђену цену у року, у складу са одредбама члана 182. ст. 2. и 3. Закона о извршењу и обезбеђењу, из њиховог јемства намирују се трошкови првог и другог јавног надметања, односно непосредне погодбе и разлика у цени постигнутој на првом и другом електронском јавном надметању, односно разлика у цени која је постигнута на другом електронском 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 електронског јавног надметања. У том случају поступиће се на начин прописан чланом 182. ст. 2. и 3. Закона о извршењу и обезбеђењу.

## X

Непокретност може да се прода непосредном погодбом ако се странке тако споразумеју или ако после неуспеха другог електронског јавног надметања то изабере извршни поверилац. Споразум странака о продаји непокретности непосредном погодбом могућ је у распону од објављивања закључка о продаји непокретности на електронском јавном надметању па до доношења закључка о додељивању непокретности после електронског јавног надметања или доношења закључка којим се утврђује да друго електронско јавно надметање није успело. Споразум није дозвољен док траје електронско јавно надметање, а ако се непокретност прода на

првом електронском јавном надметању - док се не утврди да оно није успело иако је ствар продата. После тога, споразум је опет дозвољен док не почне друго електронско јавно надметање.

## XI

Закључак о јавној продаји објавиће се на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља и на порталу електронске продаје, с тим да извршни поверилац и извршни дужник, могу о свом трошку да објаве закључак о продаји у средствима јавног информисања и да о закључку обавесте посреднике у продаји.

## XII

Трошкове извршења странке деле сразмено својим уделима у непокретности у смислу чл.389.ст.1. Закона о извршењу и обезбеђењу, осим у случају из чл.389.ст.2. Закона о извршењу и обезбеђењу.

### **Поука о правном леку:**

Против овог закључка није дозвољен приговор.

Акт контролисао: Жарко Димитријевић

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ**  
др Жарко Димитријевић