



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ Жарко Радовић  
Легитимација Министарства правде *№* 204  
Крагујевац, ул. Милована Гушића бр.38Б  
Број И.И-1705/21  
Дана:12.01.2023. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ Жарко Радовић из Крагујевца, у извршном предмету извршног повериоца **AGROINDUSTRIJSKO KOMERCIJALNA BANKA AIK BANKA AKCIONARSKO DRUŠTVO, BEOGRAD**, ул.Булевар Михаила Пупина 115 Ђ, Нови Београд МБ: 06876366, ПИБ: 100618836 чији је пуномоћник адв. Др Немања Алексић, Нови Сад, Грчкошколска бр. 1, против извршног дужника **Милана Павловића, Крагујевац, ул. Горње Јарушице ББ, ЈМБГ 2202952721428**, ради спровођења извршења одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Крагујевцу ИИ-1154/2021 од 01.03.2021. године, на основу на основу чл. 23. у вези чл.163, чл.171, чл. 171а, чл. 172., чл.173,чл.174, чл.175 и чл. 177 ст.1, ст.2 и ст.3 у вези чл. 178.ст.1 Закона о извршењу и обезбеђењу („Службени гласник РС“54/19) донео је дана 12.01.2023. године,

## **ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ НА ЕЛЕКТРОНСКОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ**

**I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА** јавна продаја непокретности путем електронског јавног надметања у власништву извршног дужника уписаних у **Лист непокретности бр.244 КО Горње Јарушице** и то:

- шума 4.класе, број дела 1, површине 5980 м2, на потес Сладун, на кат. парцели број 62/2-утврђена вредност непокретности износи 210.943,54 динара (1.794 еура);
- шума 4.класе, број дела 1, површине 11071 м2, на потес Сладун, на кат. парцели број 63/2- утврђена вредност непокретности износи 390.492,48 динара (3.321 еура);
- њива 5.класе, број дела 1, површине 4636 м2, на потес Сладун, на кат. парцели број 64/2- утврђена вредност непокретности износи 163.440,09 динара (1.390 еура);
- њива 4.класе, број дела 1, површине 6559 м2, на потес Мишјак, на кат. парцели број 152/1- утврђена вредност непокретности износи 347.104,43 динара (2.952 еура);
- шума 3.класе, број дела 1, површине 5183 м2, на потес Мишјак, на кат. парцели број 155/1- утврђена вредност непокретности износи 182.841,25 динара (1.555 еура);
- воћњак 3.класе, број дела 1, површине 5845 м2, на потес Мишјак, на кат. парцели број 156/3- утврђена вредност непокретности износи 206.240,23 динара (1.754 еура);
- њива 3.класе, број дела 1, површине 9370 м2, на потес Мишјак, на кат. парцели број 156/4- утврђена вредност непокретности износи 330.525,25 динара (2.811 еура);
- шума 5.класе, број дела 1, површине 3159 м2, на потес Мишјак, на кат. парцели број 156/5- утврђена вредност непокретности износи 111.468,49 динара (948 еура);
- шума 3.класе, број дела 1, површине 3065 м2, на потес Мишјак, на кат. парцели број 157/2 -утврђена вредност непокретности износи 108.176,18 динара (920 еура);
- њива 5.класе, број дела 1, површине 15787 м2, на потес Мишјак, на кат. парцели број 160/1- утврђена вредност непокретности износи 556.872,14 динара (4.736 еура);
- шума 3.класе, број дела 1, површине 1289 м2, на потес Мишјак, на кат. парцели број 160/3- утврђена вредност непокретности износи 45.504,54 динара (387 еура);

-шума 3.класе, број дела 1, површине 2172 м2, на потес Мишјак, на кат. парцели број 169/2- утврђена вредност непокретности износи 114.878,40 динара (977 еура);

-њива 4.класе, број дела 1, површине 7246 м2, на потес Мишјак, на кат. парцели број 197- утврђена вредност непокретности износи 383.319,93 динара (3.260 еура);

-њива 5.класе, број дела 2, површине 946 м2, на потес Мишјак, на кат. парцели број 197- утврђена вредност непокретности износи 33.393,52 динара (284 еура);

-ливада 3.класе, број дела 1, површине 3856 м2, на потес Рача, на кат. парцели број 757/1- утврђена вредност непокретности износи 136.043,30 динара (1.157 еура);

-њива 3.класе, број дела 1, површине 4698 м2, на потес Рача, на кат. парцели број 757/2- утврђена вредност непокретности износи 165.674,17 динара (1.409 еура);

-земљиште под зградом-објектом, бр.зграде 1, површине 105 м2, потес Брђани, на кат.парцели број 849;

-земљиште под зградом-објектом, бр.зграде 2, површине 123 м2, потес Брђани, на кат.парцели број 849;

-земљиште под зградом-објектом, бр.зграде 3, површине 56 м2, потес Брђани, на кат.парцели број 849;

-земљиште под зградом-објектом, бр.зграде 4, површине 670 м2, потес Брђани, на кат.парцели број 849;

-земљиште уз зграду-објекат, површине 500 м2, потес Брђани, на кат.парцели број 849;

-воћњак 3.класе, број дела 6, површине 6228 м2, на потес Брђани, на кат.парцели број 849

-њива 4.класе, број дела 1, површине 5324 м2, на на потес Мишјак, на кат.парцели број 897/2- утврђена вредност непокретности износи 187.779,73 динара (1.597 еура);

-њива 5.класе, број дела 2, површине 9366 м2, на потес Мишјак, на кат.парцели број 897/2- утврђена вредност непокретности износи 330.407,67 динара (2.810 еура);

-шума 3.класе, број дела 1, површине 6742 м2, на потес Мишјак, на кат. парцели број 905- утврђена вредност непокретности износи 237.752,42 динара (2.022 еура);

-њива 3.класе, број дела 1, површине 6580 м2, на потес Рача, на кат.парцели број 979-утврђена вредност непокретности износи 232.108,45 динара (1.974 еура);

-шума 4.класе, број дела 1, површине 3315 м2, на потес Брђани, на кат.парцели број 1837- утврђена вредност непокретности износи 116.994,89 динара (995 еура);

-шума 3.класе, број дела 1, површине 645м2, на потес Мишјак, на кат. парцели број 1853- утврђена вредност непокретности износи 22.811,06 динара (194 еура);

-породична стамбена зграда, број зграде 1, ПР-1, површине 105 м2, потес Брђани, на кат.парцели број 849- утврђена вредност непокретности износи 1.481.543,28 динара (12.600 еура);

-породична стамбена зграда, број зграде 2, ПР-1, површине 123 м2, потес Брђани, на кат.парцели број 849- утврђена вредност непокретности износи 1.735.522,13 динара (14.760 еура);

-породична стамбена зграда, број зграде 3, ПР-1, површине 56 м2, потес Брђани, на кат.парцели број 849- објекат није идентификован

-помоћна стамбена зграда, број зграде 4, површине 670 м2, потес Брђани, на кат.парцели број 849- утврђена вредност непокретности износи 3.301.725,02 динара (28.080 еура);

у приватној својини извршног дужника Милана Павловића, Крагујевац, ул. Горње Јарушице ББ, ЈМБГ 2202952721428, са обимом удела од 1/1 тако да укупна процењена тржишна вредност горе наведене непокретности износи **11.133.562,58 динара (94.687,00 еура)** на дан процене (07.02.2022.године).

**II** На непокретности која је предмет продаје, сходно писаним исправама које су учесници у поступку предочили јавном извршитељу и стања у Катастру, има уписаних терета, изузев терета уписаних у корист извршног повериоца.

**III** Закључком о утврђењу вредности непокретности И.И-1705/21 од дана 14.04.2022. године који је исправљен Закључком бр.ИИ-1705/21 од 03.11.2022. године Јавни извршитељ Жарко Радовић из Крагујевца је утврдио тржишну вредност предметних непокретности, тако да она укупно износи **11.133.562,58 динара**

у - утврђено  
црца (94.687,00 еура) на дан процене (07.02.2022.године), с тим да на овом надметању почетна цена износи 70% од процене вредности и то 7.793.493,81 динара.

**IV ПРВО електронско јавно надметање** за продају непокретности из става I овог закључка одржаће се дана **09.02.2023. године у периоду од 09 до 15 часова** преко на портала електронског јавног надметања који је достапа на интернет страници [www.eaukcija.sud.rs](http://www.eaukcija.sud.rs), с тим што време за давање понуда траје најдуже четири часа, у периоду од 9 од 13 часова.

У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека периода од 9 до 13 часова, време трајања електронског јавног надметања се продужава за 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. Сва остала правила везана за електронско јавно надметање регулисана су Правилником о организацији и поступку електронског јавног надметања (Сл.Гласник РС бр.14/2020. године).

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

V Право учешћа на електронском јавном надметању имају лица која су регистровани корисници, односно која су се регистровала на порталу електронског јавног надметања и која положе јемство у висини од 15 % од процене вредности најкасније два дана пре одржавања електронског јавног надметања, односно закључно са даном 06.02.2023. године.

VI Јемство се полаже у новцу уплатом на рачун Министарства правде Републике Србије који је објављен на интернет страници портала електронске продаје(eaukcija.sud.rs), лицима која уплате јемства изврше након рока ускратиће се учествовање на јавном надметању, а после закључења електронског јавног надметања средства уплаћена у сврху преносе се на рачун јавног извршитеља Жарка Радовића бр. 205-404409-40 који се води код НЛБ КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА А.Д. БЕОГРАД са напоменом „јемство за учествовање на електронском надметању у предмету И.И-1705/21.

Регистрација корисника на порталу електронског јавног надметања врши се подношењем захтева за употребу квалификованог електронског потписа. Након регистрације на порталу електронског јавног надметања електронским путем подноси пријаву за учешће на електронском јавном надметању и доставља доказ о уплати јемства, када му се као понудиоцу додељује јединствени индентификациони број ради учествовања на електронском јавном надметању.

Полагања јемства су ослобођени извршни поверилац 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 индентификационе податке учесника који су по Закону ослобођени од плаћања јемства.

VII Најповољнији понудилац коме буде додељена непокретност (купац) је дужан да понуђени износ(цену) уплати у року од 15 дана од дана донођења закључка о додељивању непокретности и то на рачун јавног извршитеља Жарка Радовића бр. 205-404409-40 који се води код НЛБ КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА А.Д. БЕОГРАД са позивом на број И.И-1705/21. Ако најповољнији понудилац 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 од 15 дана за плаћање понуђене цене. Ако ни он цену не плати у року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и непокретности додељује трећем по реду понудиоцу уз одређивање рока од 15 дана за плаћање понуђене цене. Ако ни трећи по реду понудилац не плати цену у року, јавни извршитељ утврђује да електронско јавно надметање није успело. Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац. Ако је купац извршни поверилац чије потраживање не досеже износ продајне цене и ако би се с обзиром на њихов ред првенства могао намирити из ње, он плаћа на име цене само разлику између потраживања и продајне цене.

VIII Понудиоцима чија понуда није прихваћена јемство се враћа одмах по закључењу 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 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 након тога преостане вишак, уплатиће се на рачун буџета РС. Ако прва три понудиоца не плате понуђену цену у року, из њиховог

јемства намирију се трошкови првог и другог јавног надметања, односно непосредне погодбе и разлика у цени постигнута 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 РС.

Јемство у сваком случају губи учесник који не понуди ни почетну цену, као и учесник који одустане од јавног надметања.

Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

**IX Сви порези и трошкови преноса права власништва падају на терет купца.**

**X Упозоравају се заинтересована лица да купац непокретности ни на електронском 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 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, 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 јавног надметања, нити лице које је његов крвни сродник у правој линији, а у побочној до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник.

**XI Јавни извршитељ ће заинтересованим лицима, а која се пријаве до 31.01.2023.године електронским путем на службени email zarkoradovic82@gmail.com или на контакт телефон 034/356-198, 065/335-61-98 омогућити разгледање непокретности дана 03.02.2023. године у 11 часова.**

У случају да извршни дужник није присутан или онемогућава приступ непокретности, јавни извршитељ може да отвори закључану непокретност у присуству два пунолетна сведока, а уколико извршни дужник онемогућава приступ непокретности затражиће помоћ полиције која је дужна да извршног дужника и остала присутна лица упозори да ће употребити средства принуде ако буду ометала или спречавала разгледање непокретности и предузети друге мере и радње које према закону могу да се предузму у току извршења, самоиницијативно или на захтев јавног извршитеља.

**XII Закључак о продаји објавиће се на порталу електронске јавне продаје и на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља РС, с тим да извршни поверилац може о свом трошку да објави закључак о продаји у средствима јавног информисања, односно да о закључку обавести лица која се баве посредовањем у продаји непокретности.**

### **Образложење**

Дана 18.03.2021. године јавни извршитељ запримио је Решење о извршењу Основног суда у Крагујевцу Основног суда у Крагујевцу ИИ-1154/2021 од 01.03.2021. године којим је усвојен предлог извршног повериоца AGROINDUSTRIJSKO KOMERCIJALNA BANKA AIK BANKA AKCIONARSKO DRUŠTVO, БЕОГРАД, ул.Булевар Михаила Пупина 115 Њ, Нови Београд МБ: 06876366, ПИБ: 100618836 против извршног дужника Милана Павловића, Крагујевац, ул. Горње Јарушице ББ, ЈМБГ 2202952721428.

након то  
на дру  
разл

Имајући у виду напред наведено, Јавни извршитељ је сходно на основу чл. 23. у вези чл.163 чл.171, 171а, чл. 172., чл.173,чл.174, чл.175 и чл. 177 ст.1, ст.2 и ст.3 у вези чл. 178.ст.1 Закона о извршењу и обезбеђењу („Службени гласник РС“54/19) одлучио као у изреци закључка.

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ**



**Жарко Радовић**

**ПРАВНА ПОУКА:** Против овог закључка није дозвољен приговор.

**ДН-а:** пуномоћнику извршног повериоца, пуномоћнику извршног дужника, Огласна табла Основног суда у Крагујевцу, Огласна табла Коморе јавних Извршитеља.