



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ЖАРКО РАДОВИЋ

Крагујевац, Милована Гушића 38Б

Посл. Бр. ИИВ 77/25

Дана: 17.11.2025. године

Јавни извршитељ Жарко Радовић у извршном предмету у коме је извршни поверилац UNICREDIT BANK SRBIJA A.D. BEOGRAD, Београд, ул. Рајићева бр. 27/-29, МБ 17324918, ПИБ 100000170, чији је пуномоћник адв. Немања Алексић, 21000 Нови Сад, Грчкошколска 1 против извршног дужника Милан Фишековић, Аранђеловац, ул. Мисача ББ, ЈМБГ 2407974721813, ради спровођења извршења одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Аранђеловцу ИИВ-39/2025 од 04.02.2025. године, у складу са одредбама 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 17.11.2025. године,

## ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ НА ЕЛЕКТРОНСКОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ

**I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА** јавна продаја непокретности путем електронског јавног надметања у власништву извршног дужника уписаног у **Лист непокретности КО Раниловић** и то:

- њива 5.класе, број дела 1, површине 9113 м2, улица Сутеске, на кат.парцели број 2268/1 - утврђена вредност непокретности износи 3.200.239,77 динара;

у приватној својини извршног дужника Милан Фишековић, Аранђеловац, ул. Мисача ББ, ЈМБГ 2407974721813, са обимом удела од 1/1, тако да процењена тржишна вредност горе наведене непокретности износи 3.200.239,77 динара у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан процене (15.04.2025.године).

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

**III** Закључком о утврђењу вредности непокретности ИИВ-77/25 од дана 10.06.2025.године Јавни извршитељ Жарко Радовић из Крагујевца је утврдио тржишну вредност предметних непокретности, тако да она износи 3.200.239,77 динара (27.300,00 еура) на дан процене (15.04.2025.године), с тим да на овом надметању почетна цена износи 70% од процењене вредности и то **2.240.167,839 динара.**

**IV ПРВО** електронско јавно надметање за продају непокретности из става I овог закључка одржаће се дана 17.12.2025. године у периоду од 09 до 15 часова преко на портала електронског јавног надметања суд је са тим што време за давање понуда

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 положи јемство у висини од 15 % од процењене вредности најкасније два дана пре одржавања електронског јавног надметања, односно закључно са даном 12.12.2025. 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 ИИВ-77/25“.

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 индетификациони 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 индетификационе 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 доношења 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 ИИВ-77/25. 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

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 намирују 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 28.11.2025. године електронским путем на службени email zarkoradovic82@gmail.com или на контакт телефон 034/356-198, 065/335-61-

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 извршителиља.

**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 26.02.2025.године јавни извршитељ запримио је Решење о извршењу Основног суда у Аранђеловцу ИИВ-39/2025 од 04.02.2025. године којим је усвојен предлог извршног повериоца UNICREDIT BANK SRBIJA A.D. BEOGRAD, Београд, ул. Рајићева бр. 27/-29, МБ 17324918, ПИБ 100000170, чији је пуномоћник адв. Немања Алексић, 21000 Нови Сад, Грчкошколска 1 против извршног дужника Милан Фишековић, Аранђеловац, ул. Мисача ББ, ЈМБГ 2407974721813, ради наплате новчаног потраживања извршног повериоца.

Имајући у виду напред наведено, Јавни извршитељ је сходно 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) одлучио као у изреци закључка.



**Жарко Радовић**

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

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