



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

**Јавни извршитељ за подручје Вишег суда у
Крагујевцу и Привредног суда у Крагујевцу
ЖАРКО РАДОВИЋ**

**КРАГУЈЕВАЦ, Милована Гушића 38Б
034/356-198**

Број ИИ-ПОМ 34899/25

ВЕЗА: ИИ-ПОМ 34899/25

Дана: 16.12.2025. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ Жарко Радовић у извршном поступку извршног повериоца **Велимир Бошковић, 11000 Београд, ул. Трешњиног цвета бр. 1В/10, ЈМБГ 1211978283009**, број рачуна 205-9001020681020-74 који се води код банке NLB Комерцијална банка АД Београд, чији је пуномоћник адв. Лазар Ј Вујадиновић, 11000 Београд, Видиковачки венац 23/8, против извршног дужника **Ђорђо Жујовић, 11000 Београд, ул. Михаила Булгакова бр. 009/07, ЈМБГ 0509987283009** на основу Решења о извршењу Основног суда у Крагујевцу ИИ-1038/2025 од 26.03.2025. године ради наплате новчаног потраживања 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 16.12..2025. године,

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

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА јавна продаја непокретности путем електронског јавног надметања у власништву извршних дужника уписаних у **лист непокретности КО КРАГУЈЕВАЦ III** и то:

- Породична стамбена зграда, број подземних етажа: 1, број приземних етажа: 1, број дела 2, површине 67 м2, улица Краља Александра I Карађорђевића 114А, на кат.парцели број 2791;

у приватној својини извршног дужника **Ђорђо Жујовић, 11000 Београд, ул. Михаила Булгакова бр. 009/07, ЈМБГ 0509987283009** са обимом удела од по 1/1

Укупна процењена тржишна вредност непокретности из става I за удео које има извршни дужник 68.650,00 еура у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан процене (26.06.2025.године), што износи 8.046.710,00 динара.

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 и то: извршна вансудска хипотека у корист повериоца Бошковић Велимира а по основу Уговора о зајму са залогом овереног од стране Јавног бележника Ане Петровић дана 15.11.2019.године под бројем : УОП: 8031-2019, као и забележба хипотекарне продаје у корист повериоца Бошковић Велимира из Београда, на основу Јавнобележничког записа заложне изјаве о заснивању једностране хипотеке потврђења код Јавног бележника Петровић Ане из Београда, број ОПУ: 4447-2019 дана 19.11.2019.године прве и друге опомене и доказ о пријему , изјаве да није уплаћен дуг по основу Уговора о зајму овереног код Јавног бележника Петровић Ане под бројем УОП-IV : 8031-2019.

III Закључком о утврђењу вредности непокретности Јавног извршитеља Данице Чоловић ИИ 207/25 од дана 11.07.2025.године Јавни извршитељ је утврдио тржишну вредност предметних непокретности, тако да она износи 8.046.710,00 динара динара на дан процене (26.06.2025..године), с тим да на овом надметању почетна цена износи 70% од процењене вредности и то **5.632.697,00 динара.**

IV ПРВО електронско јавно надметање за продају непокретности из става I овог закључка одржаће се дана **15.01.2026 године у периоду од 09 до 15 часова** преко на портала електронског јавног надметања који је достапа на интернет страници 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 10 % 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 положије јемство у висини од 15 % од процењене вредности најкасније два дана пре одржавања електронског јавног надметања, односно закључно са даном 12.01.2026.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. 205-543400-70 који се води код НЛБ КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА А.Д. БЕОГРАД са напоменом „јемство за учествовање на електронском надметању у предмету ИИ-ПОМ 34899/25 “.

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 205-543400-70 који се води код НЛБ КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА А.Д. БЕОГРАД са напоменом „јемство за учествовање на електронском надметању у предмету ИИ-ПОМ 34899/25 . 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 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 22.12.2025. године електронским путем на службени email zarkoradovic82@gmail.com или на контакт телефон 034/356-198, 065/335-61-98 омогућити разгледање непокретности дана 25.12.2025. 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 14.08.2025.године сачињен је Записник о надзору и примопредаји послова Јавног извршитеља коме је престала делатност, јер је Решењем Министарства правде број 740-08-00455/2012-2022 од дана 31.07.2025.године Јавном извршитељу Даници Чоловић из Крагујевца, именованим за подручје Вишег суда у Крагујевцу и Привредног суда у Крагујевцу престала делатност због навршавања 67 година живота.

Решењем Министарства правде број 740-08-00455/2012-22 од 31.07.2025.године одређено је да делатност Јавног извршитеља Данице Чоловић привремено преузима Јавни извршитељ Жарко Радовић именован за подручје Вишег суда у Крагујевцу и Привредног суда у Крагујевцу до именовања новог јавног извршитеља.

Дакле пред овим Јавним извршитељем у току је поступак спровођења извршења бр. ИИ-ПОМ 34899/25 по предлогу извршног повериоца Велимир Бошковић, 11000 Београд, ул. Трешњиног цвета бр. 1В/10, ЈМБГ 1211978283009, број рачуна 205-9001020681020-74 који се води код банке NLB Komercijalna banka AD Beograd, чији је пуномоћник адв. Лазар Ј Вујадиновић, 11000 Београд, Видиковачки венац 23/8, против извршног дужника Ђорђо Жујовић, 11000 Београд, ул. Михаила Булгакова бр. 009/07, ЈМБГ 0509987283009, на основу Решења о извршењу Основног суда у Крагујевцу ИИ-1038/2025 од 26.03.2025. године донетог на основу извршне исправе заложне изјаве оверене код Јавног бележника Ане Петровић ИОП: 8031-2019 од дана 15.11.2019.године.

Дана 21.10.2025.године пуномоћник извршног повериоца се обратио овом Јавном извршитељу ургенцијом да се у што краћем настави спровођење извршења.

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.



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.