Република Србија
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ЖЕЉКО КЕСИЋ
ИМЕНОВАН ЗА ПОДРУЧЈЕ ВИШЕГ И
ПРИВРЕДНОГ СУДА У ЗРЕЊАНИНУ
23000 ЗРЕЊАНИН
Краља Александра I Карађорђевића бр. 15, III спрат
Телефон: 023/600-529, 064/64-66-520
Пословни број: ИИ 123/2023
Дана: 24. 06. 2026. године.

Јавни извршитељ Жељко Кесић са седиштем у Зрењанину именован за подручје Вишег суда у Зрењанину и Привредног суда у Зрењанину поступајући у извршном поступку извршног повериоца **ТИМУС ПЛУС ДОО ЗРЕЊАНИН,** 23000 Зрењанин, ул. Жарка Зрењанина бр. 30, МБ 20755962, ПИБ 107209817, кога заступа Весна Радишић Гутеша, адвокат из Зрењанина, против извршног дужника **Звонко Козељ**, 23253 Конак, ул. Маршала Тита бр. 87, ЈМБГ 1807967850033, у складу са одредбом 173. Закона о извршењу и обезбеђењу ("Сл. гласник РС", бр. 106/2015, 106/2016 - аутентично тумачење, 113/2017 - аутентично тумачење и 54/2019 даље: ЗИО), доноси дана 24. 06. 2026. године

ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ ПУТЕМ ЕЛЕКТРОНСКОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА

I ОДРЕЂУЈУ СЕ услови продаје путем електронског јавног надметања непокретности извршног дужника које су уписане у КО Конак

- **број листа непокретности број 408, број парцеле 1174,** Швабе, број дела 1, њива 5. класе, површине 9502м2, пољопривредно земљиште, на коме извршни дужник има право својине у 1/2 дела;

Процењена вредност непокретности износи **368.030,00 динара**;

- број листа непокретности број 408, **број парцеле 1175/1,** Швабе, број дела 1, њива 5. класе, површине 7858м2, пољопривредно земљиште, на коме извршни дужник има право својине у 1/2 дела;

Процењена вредност непокретности износи **304.740,00 динара**;

- број листа непокретности број 408, **број парцеле 2090**, Ланике, број дела 1, њива 6. класе, површине 4509м2, пољопривредно земљиште, на коме извршни дужник има право својине у 1/2 дела;

Процењена вредност непокретности износи **174.640,00 динара**;

- **број листа непокретности број 585, број парцеле 773**, Виногради, број дела 1, њива 1. класе, површине 5706м2, пољопривредно земљиште, на коме извршни дужник има право својине у 1/4 дела;

Процењена вредност непокретности износи **130.100,00 динара**;

- број листа непокретности број 585, **број парцеле 774**, Виногради, број дела 1, виноград 2. класе, површине 721м2, пољопривредно земљиште, на коме извршни дужник има право својине у 1/4 дела;

Процењена вредност непокретности износи **16.410,00 динара**;

- број листа непокретности број 585, **број парцеле 775**, Виногради, број дела 1, њива 1. класе, површине 6614м2, пољопривредно земљиште, на коме извршни дужник има право својине у 1/4 дела;

Процењена вредност непокретности износи **151.200,00 динара**;

- број листа непокретности број 585, **број парцеле 1964**, Ланике, број дела 1, њива 5. класе, површине 3732м2, пољопривредно земљиште, на коме извршни дужник има право својине у 1/4 дела;

Процењена вредност непокретности износи **72.670,00 динара**;

- **број листа непокретности број 973, број парцеле 1379/32**, Маршала Тита, број дела 1, земљиште под зградом и другим објектом, површине 140м2, земљиште у грађевинском подручју, на коме извршни дужник има право својине у 1/4 дела;
- број листа непокретности број 973, број парцеле 1379/32, Маршала Тита, број дела 1, број објекта 1, породична стамбена зграда, површине 140м2, којој извршни дужник има право својине у 1/4 дела;
- број листа непокретности број 973, број парцеле 1379/32, Маршала Тита, број дела 2, земљиште под зградом и другим објектом, површине 69м2, земљиште у грађевинском подручју, на коме извршни дужник има право својине у 1/4 дела;
- број листа непокретности број 973, број парцеле 1379/32, Маршала Тита, број дела 2, број објекта 2, породична стамбена зграда, површине 69м2, којој извршни дужник има право својине у 1/4 дела;
- број листа непокретности број 973, број парцеле 1379/32, Маршала Тита, број дела 3, земљиште уз зграду и други објекат, површине 500м2, земљиште у грађевинском подручју, на коме извршни дужник има право својине у 1/4 дела;
- број листа непокретности број 973, број парцеле 1379/32, Маршала Тита, број дела 4, њива 2. класе, површине 368м2, земљиште у грађевинском подручју, на коме извршни дужник има право својине у 1/4 дела.

Процењена вредност непокретности износи **1.611.579,75 динара**.

II Предметне непокретности нису слободне од лица и ствари.

III На предметним непокретностима постоје права и терети који остају и после продаје, које купац преузима, и то:

- Упис хипотеке извршен дана 16. 05. 1980. године у корист “Ивестбанке”;
- Упис хипотеке извршен дана 30. 06. 1981. године у корист Банатске банке;
- Упис права плодоуживања извршен дана 03. 02. 1986. године у корист Петровић Смиље, рођ. Куша;
- Упис права плодоуживања извршен дана 15. 12. 2008. године у корист Козељ Анке;
- Упис права плодоуживања извршен дана 26. 05. 2017. године у корист Козељ Аните;

Digitally signed by Željko
Kesić 277622

- Упис права плодоуживања извршен дана 26. 05. 2017. године у корист Козељ Дијане;
- Упис права плодоуживања извршен дана 26. 05. 2017. године у корист Козељ Елене;
- Упис забележбе спора извршен дана 28. 08. 2018. године;
- Упис забране отуђења извршен дана 23. 03. 2023. године.

IV Процена вредности непокретности је извршена дана 15. 10. 2025. године.

V Друго електронско јавно надметање одржава се **дана 24. 07. 2026. године** у периоду од 09,00 до 15,00 часова преко портала електронског јавног надметања који је доступан на интернет страници портала - www.eaukcija.sud.rs, с тим што време за давање понуда траје у периоду од 09,00 до 13,00 часова. У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека 13,00 часова, време трајања електронског јавног надметања се продужава за још пет минута, а овај поступак се понавља све док у последњих пет минута електронског јавног надметања не буде дата ниједна понуда, а најдуже до 15,00 часова, када се поступак електронског јавног надметања мора окончати.

VI Почетна цена на другом електронском јавном надметању износи 50% од процењене вредности непокретности, док се лицитациони корак одређује у износу од 10% почетне цене.

VII На јавном надметању могу као понудиоци да учествују само лица која су регистровани корисници, односно која су се регистровала на порталу електонског јавног надметања и која положе јемство најкасније два дана пре одржавања јавног надметања у висини од 15% процењене вредности непокретности.

VIII Јемство се полаже у новцу уплатом на рачун Министарства правде Републике Србије који је објављен на интернет страници портала, а после закључења електронског јавног надметања средства уплаћена у сврху јемства преносе се на депозитни рачун јавног извршитеља Жељка Кесића број 205-210319-19 који се води код НЛБ "Комерцијална банка" А.Д. Београд са напоменом "јемство за учествовање на електронском јавном надметању у предмету посл. број ИИ 123/2023". Након регистрације на порталу електронског јавног надметања корисник као лице које користи портал електронског јавног надметања електронским путем подноси пријаву за учествовање на електронском јавном надметању и доставља доказ о уплати јемства, када му се као понудиоцу додељује јединствен идентификациони број ради учествовања на електронском јавном надметању.

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. Јавни извршитељ пре објављивања електронског јавног надметања путем портала доставља идентификационе податке учесника који су по Закону ослобођени од плаћања јемства.

Имаоци права прече куповине полажу јемство као и друга лица.

IX 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 205-210319-19 који се води код банке НЛБ "Комерцијална банка" А.Д. Београд са позивом на број ИИ 123/2023. 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 непокретност 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 његов ред првенства, могао намирити из ње, он плаћа на име цене само разлику између потраживања и продајне цене.

X Понудиоцима чија понуда није прихваћена јемство се враћа одмах после закључења 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, 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 Републике Србије.

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.

XI Порез на пренос апсолутних права, трошкови брисања терета и преноса права својине на купца, сноси купац.

XII Упозоравају се заинтересована лица да 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 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.

XIII Јавни извршитељ ће заинтересованим лицима, а која се до 17. 07. 2026. године пријаве електронским путем на izvrsitelj.kesic@gmail.com, омогућити разгледање непокретности дана 20. 07. 2026. године.

У случају да извршни дужник није присутан или неће да отвори непокретност, јавни извршитељ ће отворити закључану непокретност у присуству два пунолетна сведока, а уколико извшни 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, а услед чега извршном дужнику и осталим присутним лицима може бити изречена и новчана казна.

XIV Закључак о продаји објавиће се на порталу електронске јавне продаје и на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља, 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.

XV Споразум странака о продаји непокретности непосредном погодбом могућ је до доношења закључка о додељивању непокретности после јавног надметања или доношења закључка којим се утврђује да друго јавно надметање није успело.

Споразум није дозвољен док траје јавно надметање, а ако се непокретност прода на првом јавном надметању - док се не утврди да оно није успело иако је ствар продата. После тога, споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање.

Споразумом странака одређују се купац непокретности, рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и продајна цена, а могу да се одреде и други услови.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:
Против овог закључка није дозвољен правни лек.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Жељко Кесић