



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ИВАН МИЛОВАНОВИЋ
Именован за подручје Вишег суда у Краљеву и
Привредног суда у Краљеву
Краљево, Трг српских ратника 3 А
Телефон: 036/312-515, 063/633-428

Пословни број: ИИ 49/25
Идент. број: 93-01-00049-25-0227
Дана: 09.06.2025. године

Јавни извршитељ Иван Миловановић, именован за подручје Вишег суда у Краљеву и Привредног суда у Краљеву, у извршном поступку извршног повериоца Privredno društvo B2 HOLDING KAPITAL d.o.o. Beograd-Novi Beograd, Београд - Нови Београд, ул. ВЛАДИМИРА ПОПОВИЋА бр. 6/Б11 спрат приземље, МБ 21037052, ПИБ 108626699, чији је пуномоћник адв. Драган Николић, Београд, Француска 12, против извршног дужника Евица Петровић, Ушће - Краљево, ул. 7. јули бр. 1 А, ЈМБГ 1407971785035, ради спровођења извршења на основу решења о извршењу Основног суда у Краљеву ИИ бр. 130/25 од 13.02.2025. године, доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ ПУТЕМ ЕЛЕКТРОНСКОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА

I ОДРЕЂУЈУ СЕ УСЛОВИ ПРВЕ ПРОДАЈЕ ПУТЕМ ЕЛЕКТРОНСКОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА сувласничког дела непокретности извршног дужника и то:

- катастарске парцеле број 425 КО Баре, површине 1043 м², по врсти пољопривредно земљиште, по култури њива 3. класе, уписане у лист непокретности број 12 КО Баре, у приватној сусвојини извршног дужника са обимом удела од **1/6**, чија је тржишна вредност 21.729,00 динара на дан процене, а чија почетна цена на првом електронском јавном надметању износи 70% од процењене вредности, што износи 15.210,30 динара.

- катастарске парцеле број 1535 КО Баре, површине 1600 м², по врсти пољопривредно земљиште, по култури њива 3. класе, уписане у лист непокретности број 12 КО Баре, у приватној сусвојини извршног дужника са обимом удела од **1/6**, чија је тржишна вредност 28.000,00 динара на дан процене, а чија почетна цена на првом електронском јавном надметању износи 70% од процењене вредности, што износи 19.600,00 динара.

- катастарске парцеле број 1636 КО Баре, површине 238 м², по врсти пољопривредно земљиште, по култури ливада 3. класе, уписане у лист непокретности број 12 КО Баре, у приватној сусвојини извршног дужника са обимом удела од **1/6**, чија је тржишна вредност 9.917,00 динара на дан процене, а чија почетна цена на првом електронском јавном надметању износи 70% од процењене вредности, што износи 6.941,90 динара.

- **катастарске парцеле број 1644 КО Баре**, површине 310 м², по врсти пољопривредно земљиште, по култури ливада 3. класе, уписане у лист непокретности број 12 КО Баре, у приватној сусвојини извршног дужника са обимом удела од 1/6, чија је тржишна вредност 6.200,00 динара на дан процене, а чија почетна цена на првом електронском јавном надметању износи 70% од процењене вредности, што износи 4.340,00 динара.

- **катастарске парцеле број 1645 КО Баре**, површине 236 м², по врсти пољопривредно земљиште, по култури воћњак 2. класе, уписане у лист непокретности број 12 КО Баре, у приватној сусвојини извршног дужника са обимом удела од 1/6, чија је тржишна вредност 5.113,00 динара на дан процене, а чија почетна цена на првом електронском јавном надметању износи 70% од процењене вредности, што износи 3.579,10 динара.

- **катастарске парцеле број 1646 КО Баре**, укупне површине 264 м², по врсти пољопривредно земљиште, по култури ливада 3. класе површине 212 м² и шума 3. класе површине 52 м², уписане у лист непокретности број 12 КО Баре, у приватној сусвојини извршног дужника са обимом удела од 1/6, чија је тржишна вредност 6.160,00 динара на дан процене, а чија почетна цена на првом електронском јавном надметању износи 70% од процењене вредности, што износи 4.312,00 динара.

- **катастарске парцеле број 1651 КО Баре**, површине 217 м², по врсти пољопривредно земљиште, по култури воћњак 3. класе, уписане у лист непокретности број 12 КО Баре, у приватној сусвојини извршног дужника са обимом удела од 1/6, чија је тржишна вредност 6.872,00 динара на дан процене, а чија почетна цена на првом електронском јавном надметању износи 70% од процењене вредности, што износи 4.810,40 динара.

- **катастарске парцеле број 1659 КО Баре**, укупне површине 197 м², по врсти пољопривредно земљиште, по култури њива 3. класе површине 130 м² и воћњак 3. класе површине 67 м², уписане у лист непокретности број 12 КО Баре, у приватној сусвојини извршног дужника са обимом удела од 1/6, чија је тржишна вредност 6.239,00 динара на дан процене, а чија почетна цена на првом електронском јавном надметању износи 70% од процењене вредности, што износи 4.367,30 динара.

- **катастарске парцеле број 2828 КО Баре**, површине 1555 м², по врсти пољопривредно земљиште, по култури њива 3. класе, уписане у лист непокретности број 12 КО Баре, у приватној сусвојини извршног дужника са обимом удела од 1/6, чија је тржишна вредност 22.029,00 динара на дан процене, а чија почетна цена на првом електронском јавном надметању износи 70% од процењене вредности, што износи 15.420,30 динара.

- **катастарске парцеле број 2829 КО Баре**, површине 1862 м², по врсти пољопривредно земљиште, по култури ливада 3. класе, уписане у лист непокретности број 12 КО Баре, у приватној сусвојини извршног дужника са обимом удела од 1/6, чија је тржишна вредност 24.827,00 динара на дан процене, а чија почетна цена на првом електронском јавном надметању износи 70% од процењене вредности, што износи 17.378,90 динара.

II Према налазу и мишљењу о процени тржишне вредности непокретности који је сачињен дана 10.04.2025. године од стране судског вештака за област пољопривреде Милане Маринковић из Краљева предметне непокретности слободне су од лица и ствари.

III На предметним непокретностима сходно писменим исправама које су достављене јавном извршитељу до доношења закључка о утврђивању вредности и на основу стања у катастру непокретности, не постоје права трећих лица која не престају продајом, нити стварне и личне службености и стварни терети које купац преузима.

IV Закључком овог јавног извршитеља посл. бр. ИИ 49/25 од 27.05.2025. године утврђена је вредност непокретности из става I овог закључка на основу налаза и мишљења о процени тржишне вредности непокретности који је сачињен дана 10.04.2025. године од стране судског вештака за област пољопривреде Милане Маринковић из Краљева, у износима наведеним у ставу I овог закључка.

V На првом електронском јавном надметању почетна цена представља 70% од процењене вредности предметних непокретности у износима наведеним у ставу I овог закључка, док се лицензациони корак одређује у износу од 5% од почетне цене.

VI Прво електронско јавно надметање одржава се дана 09.07.2025. године у периоду од 09 до 15 часова преко портала електронског јавног надметања који је доступан на интернет страници портала - <https://eaukcija.sud.rs/>, с тим што време за давање понуда траје најдуже четири часа, у периоду од 09 до 13 часова. У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека 13 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 часова, када се поступак електронског јавног надметања мора окончати. Организација и поступак електронског јавног надметања ради продаје у извршном поступку уређени су Правилником о организацији и поступку електронског јавног надметања („Сл. гласник РС“, бр. 14/2020), а техничко упутство за коришћење портала електронског јавног надметања Министарство правде Републике Србије објављује на интернет страници портала.

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 које су предмет продаје.

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 рачун јавног извршитеља Ивана Миловановића из Краљева број 170-50019023010-05 који се води код банке UNICREDIT BANK SRBIJA A.D., BEOGRAD (STARI GRAD) са напоменом "јемство за учествовање на електронском јавном надметању у предмету посл. бр. ИИ 49/25". 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 јединствени 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 намирена 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.

VIII Страна лица (физичка и правна) могу учествовати на јавном надметању уколико најкасније до надметања за продају предмета извршења, доставе обавештење о узајамности које издаје Министарство правде Републике Србије.

IX 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 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.

X Ималац законског права прече куповине непокретности има првенство над најповољнијим понудиоцем, ако у року од три дана од дана достављања извештаја о електронској продаји изјави да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац. Ималац уговорног права прече куповине непокретности које је уписано у катастар непокретности остварује своје право као и ималац законског права прече куповине, ако не постоји законско право прече куповине, или постоји а није искоришћено. Имаоци права прече куповине полажу јемство као и друга лица.

XI Најповољнији понудилац коме буде додељена непокретност (купац) дужан је да уплати понуђену цену, умањену за износ положеног јемства, у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности, на рачун јавног извршитеља Ивана Миловановића из Краљева бр. 170-50019023010-05 који се води код UNICREDIT BANK SRBIJA A.D., BEOGRAD (STARI GRAD), са позивом на број предмета ИИ 49/25, са напоменом „уплата остатка цене у предмету ИИ 49/25“. Ако најповољнији понудилац с 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 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.

XII Ако више лица учествују на јавном надметању, понудиоцима чија понуда није прихваћена јемство се враћа одмах после закључења јавног надметања. Другом и трећем по реду понудиоцу враћа се јемство кад најповољнији понудилац плати понуђену цену у року, а трећем по реду понудиоцу и кад други по реду понудилац плати понуђену цену у року. Из јемства понудиоца који није платио понуђену цену намирају се трошкови јавног надметања и разлика између цене коју је он 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 намирају се трошкови првог и другог јавног надметања, односно непосредне погодбе и разлика у цени постигнутој 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. У том случају поступиће се на начин прописан у члану 182. став 2. и 3. Закона о извршењу и обезбеђењу ("Сл. гласник РС", бр. 106/2015, 106/2016 - аутентично тумачење, 113/2017 - аутентично тумачење, 54/2019 и 9/2020 - аутентично тумачење) (у даљем тексту: Закон о извршењу и обезбеђењу). Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

XIII Порез на пренос апсолутних права и све таксе сноси купац непокретности.

XIV Лица која су заинтересована за куповину непокретности које су предмет продаје могу да разгледају предметне непокретности на отвореном простору пре продаје свакога дана у свако доба, што је извршни дужник или ма које треће лице у државини предметних непокретности дужно омогућити, под претњом изрицања новчане казне.

XV Непокретности из става првог овог закључка могу да се продају непосредном погодбом по споразуму странака, који је могућ 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 непокретности продају на првом јавном надметању – док се не утврди да оно није успело иако је ствар продата (члан 183. став 2. Закона о извршењу и обезбеђењу). 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. Заложни поверилац чије је право уписано пре доношења најстаријег решења о извршењу мора дати свој пристанак у писаној форми на услове из споразума у року од осам дана од дана достављања. У случају да се заложни поверилац из става 4. овог члана не изјасни

у року од осам дана од дана достављања споразума, сматра се да је дао пристанак на споразум, о чему ће га јавни извршитељ поучити приликом достављања споразума. Одмах после споразума странака доноси се закључак о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака, којим се одређују купац, рок за закључење уговора, цена и рок за плаћање продајне цене. Уговор о продаји може да се закључи у року од 20 дана од дана објављивања закључка о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака, а рок за плаћање цене не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности. Ако се уговор не закључи у року одређеном закључком о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака, странке могу у наредна три дана да измене споразум и продуже рок за закључење уговора с тим да је за измену споразума неопходан пристанак založnog повериоца на начин прописан чланом 186. став 4. и 5. Закона о извршењу и обезбеђењу. У том случају јавни извршитељ одмах доноси нови закључак о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака којим се, поред осталог, предвиђа да уговор може да се закључи у року од десет дана од дана објављивања новог закључка, а да рок за плаћање продајне цене не може бити дужи од десет дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности. Ако нека странка писмено одустане од споразума, или странке не измене споразум у року, или уговор не буде закључен у року, или продајна цена не буде плаћена у року – јавни извршитељ утврђује да непокретност није продата непосредном погодбом по споразуму странака и наставља извршни поступак у стању у ком се налазио кад су се странке споразумеле о продаји непосредном погодбом.

XVI Овај закључак биће објављен на порталу електронске јавне продаје, на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља, на огласној табли Основног суда у Краљеву, као и на интернет страници Основног суда у Краљеву. Странке могу о свом трошку да објаве закључак у средствима јавног информисања и да о закључку обавесте посреднике у продаји.

Поука о правном леку:
Против овог закључка нису дозвољени
ни приговор, ни жалба.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ



Иван Миловановић