



Република Србија  
Јавни извршитељ Снежана Бранковић  
Пословни број. ИИВ 49/23  
20.12.2024. године  
Смедерево  
Трг 5. јуна 10/2

Јавни извршитељ Снежана Бранковић у извршном предмету у коме је извршни поверилац Банка Поштанска штедионица АД Београд, Београд, ул. Краљице Марије бр. 3, КЈС 89856, МБ 07004893, ПИБ 100002549, чији је пуномоћник адв. Немања Алексић, Нови Сад, Грчкошколска бр. 1, против извршног дужника Александар Живуловић, Крњево, ул. Пролетерских бригада бр. 48, ЛМБГ 2201989760036, ради принудног извршења, дана 20.12.2024. године доноси

#### ЗАКЉУЧАК

ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРОДАЈА ПУТЕМ ЕЛЕКТРОНСКОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА удела непокретности обим удела ½ и то:

- Парцела, Култура: Шума 4. КЛАСЕ, Површина дела: 271 м2, Број парцеле: 2858 Улица: ГАЈ, уписана у лист непокретности број 1520 КО Велико Орашје

у сусвојини извршног дужника Александар Живуловић, Крњево, ул. Пролетерских бригада бр. 48 (обим удела ½)

Према стању у списима на непокретности не остају стварне и личне службености, нити стварни терети које купац преузима, с тим што јавни извршитељ упућује потенцијалне купце да уз одговарајућу стручну правну помоћ (адвоката) остваре увид у Лист непокретности бр. 1520, КО Велико Орашје.

Потенцијални купац сам сноси ризик овог пропуштања, с тим што ће јавни извршитељ наложити катастру непокретности брисање свих терета, осим оних који по закону остају или које је купац непокретности преузео.

Закључком о утврђењу вредности Јавног извршитеља Снежане Бранковић И.Ив 49/23 од 15.04.2024. године, јавни извршитељ утврдио је тржишну вредност удела предметне непокретности и то

- Парцела, Култура: Шума 4. КЛАСЕ, Површина дела: 271 м2, Број парцеле: 2858 Улица: ГАЈ, уписана у лист непокретности број 1520 КО Велико Орашје у сусвојини обим удела ½

- вредност удела ½ износи од 7.031,69 динара почетна цена 4.922,18 динара.

Почетна цена непокретности на првом електронском јавном надметању износи 70% процењене вредности непокретности и наведена је у ставу IV за сваку појединачну непокретност која је предмет продаје.

**ПРВО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ** одржаће се дана 21.01.2025. године на порталу електронског јавног надметања коме се приступа на адреси [www.eaukcija.sud.rs](http://www.eaukcija.sud.rs) са почетком у 09:00 часова.

Време давања понуда траје најдуже четири часа, односно од 09 до 13 часова, осим у случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека наведеног периода, када се време трајања електронског јавног надметања продужава за још пет минута од времена одређеног за окончање електронског јавног надметања. 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.

Лицитациони корак одређује се у износу од 10% од почетне цене непокретности.

Право учешћа на јавном надметању имају сва лица која су претходно положила јемство. Јемство износи 15% од процењене вредности непокретности за коју понудиоци дају понуде односно у конкретном случају.

Јемство се полаже у новцу на посебан рачун Министарства правде који је објављен на интернет страници портала електронске продаје, најкасније два дана пре одржавања јавног надметања, иначе ће се ускратити учествовање на јавном надметању. Јемство у сваком случају губи учесник који не понуди почетну цену, као и учесник који одустане од јавног надметања. У том случају поступиће се на начин прописан чланом 182. став 2. и 3. ЗИО.

Извршни поверилац може учествовати у поступку јавног надметања, при чему није у обавези да уплати јемство уколико његово потраживање досеже износ јемства и ако би се с обзиром на његов ред намирена и процењена вредност непокретности износ јемства могао намирити из продајне цене.

Купци непокретности на електронском јавном надметању не могу бити извршни дужник, 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 предмету, нити лице које је крвни сродник у правој линији, а у побочној до четвртог степена, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник, свако друго лице које службено учествује у 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 до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, хранитељ или храњеник.

Право учешћа на јавном надметању имају имаоци законског права прече куповине, који су у конкретном случају према Закону о промету непокретности власници суседних пољопривредних земљишта, који су у обавези да положи јемство као и друга лица. Имаоци законског права прече куповине о времену и начину јавне продаје обавештавају се достављањем овог закључка на адресу из евиденције Министарства унутрашњих послова о пребивалиштима, а истима ће се након окончања електронског јавног надметања доставити извештај о електронској продаји након чега се могу у року од три дана од дана пријема извештаја изјаснити да купују непокретности под истим условима као и најповољнији понудилац.

Јавни извршитељ ће заинтересованим лицима која се писменим путем пријаве на електронску адресу [izvrsitelj026@gmail.com](mailto:izvrsitelj026@gmail.com) до дана 15.01.2025. године омогућити да се у његовом присуству предметна непокретност разгледа дана 16.01.2025. у периоду од 10.00 - 11.00 часова.

Понудилац коме је додељена непокретност дужан је да уплати понуђени износ у року од 15 дана од дана доношења закључка о додели непокретности, на наменски рачун јавног извршитеља, који ће бити наведен у закључку.

Понудиоцима чија понуда није прихваћена јемство се враћа одмах после закључења јавног надметања, осим другом и трећем најповољнијем понудиоцу. Другом најповољнијем понудиоцу јемство се враћа када први по реду најповољнији понудилац плати понуђену цену у року, а трећем по реду понудиоцу и 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, 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 постигнутној 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. Исто важи када је имаоца права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

Споразум странка 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 странка одређују се купац непокретности, рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и продајна цена, а могу да се одреде и други услови у смислу одредбе члана 186. став 3. Закона о извршењу и обезбеђењу.

Овај закључак објавиће се на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља и на други уобичајен начин, Странка могу о свом трошку да објаве закључак у средствима јавног информисања и да о закључку обавесте посреднике о продаји.

## Образложење

Чланом 173. Закона о извршењу и обезбеђењу предвиђено је да се Закључком одређују, пре свега, услови продаје на јавном надметању и од када и како непокретност може да се прода непосредном погодбом по споразуму странака.

Услови продаје непокретности, пре свега, садрже:

- 1) ближи опис непокретности са припацама;
- 2) назнаку да ли је непокретност слободна од лица и ствари или да у њој живи извршни дужник с породицом или неки други непосредни држалац непокретности;
- 3) права трећих лица која остају на непокретности и после њене продаје;
- 4) стварне и личне службености и стварне терете које купац преузима;
- 5) процењену вредност непокретности и дан процене;
- 6) време и место првог јавног надметања и почетну цену непокретности на првом јавном надметању;
- 7) рок у коме је купац дужан да плати продајну цену;
- 8) износ јемства које се полаже, рок у коме се полаже и коме се полаже;
- 9) упозорење на забрану прописану чланом 169. овог закона.

У случају продаје непокретности на електронском јавном надметању закључак о продаји садржи и посебну напомену да ће се продаја спровести преко портала електронске продаје, као и лицитациони корак одређен у проценту од почетне цене не вишем од 10%.

У случају да се непокретност продаје путем електронског јавног надметања закључак о продаји мора садржати и елементе прописане правилником из члана 171а став 2. овог закона.

Јемство се мора уплатити најкасније два дана пре одржавања јавног надметања, иначе ће се лицу ускратити учествовање на јавном надметању.

Рок за плаћање продајне цене не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности.

У условима продаје наводи се и да непокретност може бити додељена купцу који на јавном надметању није био најповољнији понудилац (члан 192. став 2).

### ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен приговор

Дн-а:

- Извршном повериоцу
- Извршном дужнику
- Имаоцу права прече куповин
- Огласна табла Коморе јавних извршитеља
- Основном суду у Великој Плани ради истицања на ОТ и интернет страницу

