



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ИВАН РАКОЧЕВИЋ**  
Таткова 12  
18400 Прокупље  
Телефон: 027/328-245, 064/816-9825  
Број предмета: И.И-422/2023  
Идент. број предмета: 57-01-00422-23-0177  
Дана 05.11.2024.године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ Иван Ракочевић, у извршном предмету  
Извршног повериоца: Војкан Стошковић, 18400 Прокупље, ул. Петра Кочића бр.15, ЈМБГ 0207973733536, чији је пуномоћник адв.Јелена М. Симоновић, Прокупље, 9. Октобра 5против

Извршног дужника: Горан Миловановић, 18400 Прокупље, ул. Краљевић Марка бр. 121, ЈМБГ 2012968733511, ради спровођења извршења одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Прокупљу 5 ИИ-1204/2023 од 24.05.2023.годинеу складу са одредбом 173. Закона о извршењу и обезбеђењу (*"Сл. гласник РС"*, бр. 106/2015, 106/2016, 113/2017 и 54/2019), доноси:

#### ЗАКЉУЧАК О ДРУГОЈ ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ ПУТЕМ ЕЛЕКТРОНСКОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА

І ОДРЕЂУЈУ СЕ УСЛОВИ ПРОДАЈЕ ПУТЕМ ЕЛЕКТРОНСКОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА непокретност извршног дужника и то:

- Породична стамбена зграда, кат.парцела 3184 КО Прокупље град, број дела 1, површине 50 м2, потес Краљевића Марка, број етажа у приземљу 1, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, обим удела извршног дужника  $\frac{1}{2}$
- Градско грађевинско земљиште, земљиште под зградом и другим објектом, кат.парцела 3184 КО Прокупље град, број дела 1, површине 50 м2, потес Краљевића Марка, обим удела извршног дужника 161/322
- Породична стамбена зграда, кат.парцела 3184 КО Прокупље град, број дела 2, површине 37 м2, потес Краљевића Марка, број етажа у приземљу 1, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, обим удела извршног дужника  $\frac{1}{2}$
- Градско грађевинско земљиште, земљиште под зградом и другим објектом, кат.парцела 3184 КО Прокупље град, број дела 2, површине 37 м2, потес Краљевића Марка, обим удела извршног дужника 161/322
- Градско грађевинско земљиште, земљиште уз зграду и други објекат, кат.парцела 3184 КО Прокупље град, број дела 3, површине 235 м2, потес Краљевића Марка, обим удела извршног дужника 161/322

Уписане у лист непокретности 1415 КО Прокупље град

II Предметна непокретност није слободна од лица и ствари.

III На предметној непокретности не постоје права трећих лица која остају и после њене продаје, нити стварне и личне службености и стварни терети које купац преузима.

Како су предмет продаје непокретности у сусвојини, упозоравају се потенцијални купци на јавној продаји, да ималац законског права прече куповине може да искористи своје право у складу са чланом 170. Закона о извршењу и обезбеђењу, односно да у року од три дана од дана достављања извештаја о електронској продаји изјави да купује непокретности под истим условима као најповољнији понудилац.

IV Процењена вредност непокретности износи 1.903.500,00 динара, а процена је извршена дана 01.04.2024. године а потврђена дана 24.09.2024. године

V Друго електронско јавно надметање одржава се дана **03.12.2024.** 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 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.

VI Почетна цена на другом електронском јавном надметању износи 50% од процењене вредности непокретности, односно износи 951.750,00 динара, док се лицитациони корак одређује у износу од 10% почетне цене, односно износи 95.175,00 динара.

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

Организација и поступак електронског јавног надметања ради продаје непокретности у извршном поступку уређени су Правилником о организацији и поступку електронског јавног надметања („Сл. гласник РС,, 14/2020 од 21.02.2020. године). <https://www.pravno-informacioni-sistem.rs/SlGlasnikPortal/eli/rep/sgrs/ministarstva/pravilnik/2020/14/5/reg>. Техничко упутство за коришћење портала електронског јавног надметања Министарство Правде РС објављује на интернет страници портала. <https://eaukcija.sud.rs/#/pomoc>

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 Ивана Ракочевића број 205-210700-40 који се води код комерцијалне банке са напоменом "јемство за учествовање на електронском јавном надметању у предмету посл. Број И.И-422/2023". 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.

**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 Ивана Ракочевића број 205-210700-40 који се води код Комерцијалне банке са позивом на број И.И-422/2023. 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 се 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 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, трошкове 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 пријаве до **26.11.2024.** године електронским путем на адресу **izvrsiteljprokuplje@gmail.com** омогућити разгледање непокретности дана **28.11.2024.** године од 10 до 11 часова.

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 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, 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.

#### **ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:**

Против овог закључка није дозвољен правни лек.

