



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

МАРКО ВУКИЋЕВИЋ ПР ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ БЕОГРАД- НОВИ БЕОГРАД ЛЕГИТИМАЦИЈА No 0010

11070 НОВИ БЕОГРАД, Булевар Михаила Пупина 165/А

Број: 10 ИИВ 436/23

Дана: 14.03.2025. године

Јавни извршитељ МАРКО ВУКИЋЕВИЋ поступајући у извршном предмету у коме је извршни поверилац ОТП банка Србија акционарско друштво Нови Сад, Нови Сад, ул. Трг слободе бр. 5-7, МБ 08603537, ПИБ 100584604, НЛБ Комерцијална банка а.д. Београд, Београд - Нови Београд, ул. Булевар Михаила Пупина бр. 165В, МБ 07737068, ПИБ 100001931, чији је пуномоћник адв. Немања Алексић, Нови Сад, Грчкошколска бр. 1 пф 4, (лице које је приступило извршењу), ERSTE BANK A.D. NOVI SAD, Нови Сад, ул. Булевар ослобођења бр. 5, МБ 08063818, ПИБ 101626723, чији је пуномоћник адв. Дејан Вуковић, Београд, Теодора Драјзера бр. 34 (лице које је приступило извршењу), против извршног дужника К DISTRIBUTION DOO БЕОГРАД У СТЕЏАЈУ, Београд - Земун, ул. Александра Поповића бр. 19, МБ 07549121, ПИБ 101684417, кога заступа Стечајни управник Предраг Алавања, Београд-Батајница; Мајора Зорана Радосављевића бр. 323 В, KBRAD DEVELOPMENT DOO БЕОГРАД, Београд-Земун, ул. АЛЕКСАНДРА ПОПОВИЋА 19, МБ 20369981, ПИБ 105404408, WOUU D.O.O. БЕОГРАД-НОВИ БЕОГРАД, Београд - Нови Београд, ул. ЈУРИЈА ГАГАРИНА 34, МБ 21389331, ПИБ 110810869, Бојан Радуловић, Београд - Земун, ул. Старца Вујадина бр. 8, ЈМБГ 3107977710081, ради извршења Решења о извршењу Привредног суда у Београду 2ИИВ-4765/2023 од 22.08.2023. године, сходно Закону о извршењу и обезбеђењу, дана 14.03.2025. године, доноси

### ЗАКЉУЧАК

о првој јавној продаји

И ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ПРОДАЈА ПУТЕМ ЕЛЕКТРОНСКОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА непокретности и то:

- Објекта – Помоћне зграде површине 61м<sup>2</sup>, ул. Казанчинска; Николе тесле 27, која се налази на кат. парцели 7539/21 и делом простире на кат. парцели 7539/29 КО Врчин,
- Објекта – Помоћне зграде површине 15м<sup>2</sup>, улица Казанчинска бара, изграђене без одобрења за градњу, који се налази на катастарској парцели број 7539/21 КО Врчин;
- Парцеле – земљишта под претежним делом објекта површине 38м<sup>2</sup>, земљишта под зградом и другим објектом површине 15м<sup>2</sup> и њиве 5. класе површине 620м<sup>2</sup>, улица Казанчинска бара, које се налазе на катастарској парцели 7539/21 (укупна површина парцеле 673м<sup>2</sup>) КО Врчин;
- Парцеле – земљишта под осталим делом објекта површине 23м<sup>2</sup>, њиве 5. класе површине 741м<sup>2</sup>, улица Казанчинска бара, које се налазе на катастарској парцели број 7539/29 укупна површина парцеле 764м<sup>2</sup>) КО Врчин;

у својини извршног дужника Бојана Радуловића из Београда - Земуна, ул. Старца Вујадина бр. 8, ЈМБГ 3107977710081

II Јавном извршитељу није познато да ли у њима живи извршни дужник с породицом или је користи неки други непосредни држалац непокретности и по ком основу.

III 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 податке катастра непокретности за к.п. 7539/21 и 7539/29 КО Врчин.



Марко Вукићевић  
Јавни Извршитељ

Тел: +381 11 31142 58  
www.izvrjenje.com  
izvrjenje@gmail.com

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.

**IV** Закључком о утврђењу вредности 10 ИИВ 436/23 од 12.11.2024. године, јавни извршитељ утврдио је тржишну вредност предметне непокретности и то:

- Објекта – Помоћне зграде површине 61м<sup>2</sup>, ул. Казанчинска; Николе тесле 27, која се налази на кат. парцели 7539/21 и делом простире на кат. парцели 7539/29 КО Врчин,
- Објекта – Помоћне зграде површине 15м<sup>2</sup>, улица Казанчинска бара, изграђене без одобрења за градњу, који се налази на катастарској парцели број 7539/21 КО Врчин;
- Парцеле – земљишта под претежним делом објекта површине 38м<sup>2</sup>, земљишта под зградом и другим објектом површине 15м<sup>2</sup> и њиве 5. класе површине 620м<sup>2</sup>, улица Казанчинска бара, које се налазе на катастарској парцели 7539/21 (укупна површина парцеле 673м<sup>2</sup>) КО Врчин;
- Парцеле – земљишта под осталим делом објекта површине 23м<sup>2</sup>, њиве 5. класе површине 741м<sup>2</sup>, улица Казанчинска бара, које се налазе на катастарској парцели број 7539/29 укупна површина парцеле 764м<sup>2</sup>) КО Врчин;

Укупно 2.072.421,02 динара (17.705,43 евра), будући да предметне непокретности чине јединствену и функционалну целину, те се продају као збир.

V Почетна цена непокретности на првом електронском јавном надметању износи 70% процењене вредности непокретности.

**VI ПРВО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ** одржаће се дана 14.04.2025. 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.

VII Право учешћа на јавном надметању имају сва лица која су претходно положила јемство. Јемство износи 15% од процењене вредности непокретности.

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 лицу ускратити учествовање на јавном надметању.

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 чланом 182. став 2. и 3. ЗИО.

VIII 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 намирања и процењену вредност непокретности износ јемства могао намирити из продајне цене.

IX 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,



Марко Вукићевић  
Јавни Извршитељ

Тел: +381 11 31142 58  
[www.izvrjenje.com](http://www.izvrjenje.com)  
[izvrjenje@gmail.com](mailto:izvrjenje@gmail.com)

ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, хранитељ или храненик.

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 положе 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.

X У конкретном случају нема ималаца уговорног права прече куповине.

XI Јавни извршитељ ће заинтересованим лицима омогућити да се у његовом присуству предметна непокретност разгледа дана 31.03.2025. године у периоду од 10.00 до 12.00 часова, уз обавезно пријављивање за разгледање најкасније три дана пре заказаног разгледања на email адресу: izvrsenje@gmail.com.

XII 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.

XIII 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 постинута 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 ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

XIV 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.

XV Овај закључак објавиће се на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља и на други уобичајен начин, Странке 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;



Марко Вукићевић  
Јавни Извршитељ

Тел: +381 11 31142 58  
www.izvrsenje.com  
izvrsenje@gmail.com

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).

#### ПРАВНА ПОУКА:

Против овог закључка није дозвољен приговор.



Датум:

Закључак доставити:

- Извршном повериоцу
- Извршном дужнику
- Имаоцима законског права прече куповине
- Огласна табла Коморе јавних извршитеља



Марко Вукићевић  
Јавни Извршитељ

Тел: +381 11 31142 58  
www.izvrjenje.com  
izvrjenje@gmail.com