



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ БИЉАНА ПЕТРОВИЋ  
Именована за подручје Вишег суда у Београду и  
Привредног суда у Београду  
Београд, Кнеза Вишеслава 58А  
Телефон: 011/355-5680  
Посл. Бр. ИИ 126/24  
Дана 29.11.2024. године

Јавни извршитељ **Биљана Петровић**, у извршном поступку извршног повериоца **Ивана Михајловић**, БЕОГРАД-ЧУКАРИЦА, ул. Николе Вучете бр. 3/12, ЈМБГ 0407970715137, број рачуна 160-3900100175659-48 који се води код банке BANCA INTESA А.Д. БЕОГРАД, чији је пуномоћник адв. Никола Б. Митић, Београд-Чукарица, Београдског батаљона 11а, против извршног дужника **Јелена Михајловић**, БЕОГРАД-ЧУКАРИЦА, ул. Петра Мартиновића бр. 14, ЈМБГ 2602997715087, коју заступа адв. Александар Радивојевић из Београда, ул. Светозара Ћоровића бр. 13, ради спровођења извршења одређеног Решењем о извршењу Другог основног суда у Београду 9ИИ-1252/2024 од 03.06.2024. године, у поступку за намирење потраживања **на основу чл.173, 387, 388 и 389 Закона о извршењу и обезбеђењу** ( Сл.гл РС 54/19), ради деобе сувласничке непокретности, дана 29.11.2024.године доноси следећи:

## ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ ПУТЕМ ЕЛЕКТРОНСКОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА

**I ОДРЕЂУЈУ СЕ** услови продаје путем електронског јавног надметања **ЦЕЛЕ НЕПОКРЕТНОСТИ**, у сувласништву извршног повериоца и извршног дужника и то:

- Једноснобног Стана бр. **40**, у улици Тоше Јовановића бр. 16 у Београду, грађевинска површина није евидентирана, корисне површине у м2: **39,39 м2**, који се налази у стамбеној згради за колективно становање у поткровљу, број објекта: **4**, евиденцијски број посебног дела објекта: **39**, изграђене на КП бр. **12912/6**, уписано у **ЛН КО Чукарица**, а чији су сувласници извршни поверилац **Ивана Михајловић, БЕОГРАД-ЧУКАРИЦА, ул. Николе Вучете бр. 3/12, ЈМБГ 0407970715137**, врста права: својина, облик својине : приватна, удео: **1/2**, и извршни дужник **Јелена Михајловић, БЕОГРАД-ЧУКАРИЦА, ул. Петра Мартиновића бр. 14, ЈМБГ 2602997715087** врста права: својина, облик својине : приватна, удео: **1/2**.

**II** Извршни поверилац и извршни дужник нису пријављени да адреси предметне непокретности, а по сазнањима јавног извршитеља предметна непокретност није слободна од лица и ствари.

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

**IV** Закључком **ИИ 126/24 од 29.10.2024. године**, јавни извршитељ Биљана Петровић је утврдила тржишну цену предметне непокретности у висини износи **75.000,00 евра**, што по званичном средњем курсу НБС на дан утврђивања вредности **износи 8.779.417,50 динара**, у свему у

складу са Проценом тржишне вредности непокретности сачињене дана 02.10.2024. године од стране Владимира М. Којића сталног судског вештака за област грађевинарства, бр. решења 740-05-00874/2010-03.

**V ПРВО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ** одржаће се дана **27.12.2024.године** са почетком у 9 часова преко портала електронског јавног надметања који је доступан на интернет страници портала: <https://eaukcija.sud.rs/>

Електронско јавно надметање траје најдуже шест часова, у периоду од **9 до 15 часова**. Време за давање понуда траје најдуже четири часа, у периоду од **9 до 13 часова**. У случају да је једна понуда дата у последњих пет минута пре истека 13 часова, време трајања електронског јавног надметања се продужава за још пет минута од времена одређеног за окончање електронског јавног надметања. 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 првом електронском јавном надметању износи **70%** процењене вредности непокретности **односно 6.145.592,25 динара**, док се **ЛИЦИТАЦИОНИ КОРАК** одређује у висини од **2 %** од почетне цене непокретности.

**VII** Право учешћа на електронском јавном надметању имају само лица која су регистровани корисници на порталу електронског јавног надметања и која положе **ЈЕМСТВО** у висини од **15%** од процењене вредности непокретности односно износ од **1.316.912,62 динара најкасније два дана** пре одржавања електронског јавног надметања. Јемство се полаже у новцу уплатом на рачун Министарства правде Републике Србије, који је објављен на интернет страници портала е-аукције (<https://eaukcija.sud.rs/>), иначе ће се лицу ускратити учествовање на јавном надметању, а после закључења електронског јавног надметања средства уплаћена у сврху јемства преносе се на наменски рачун јавног извршитеља Биљане Петровић број: 205-179052-21, код НЛБ Комерцијлане банке АД Београд са назнаком “јемство за учествовање на електронском јавном надметању у предмету ИИ 126/24“. 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 **сходно чл. 175.ст. 3 Закона о извршењу и обезбеђењу**. Јавни извршитељ пре објављивања електронског јавног надметања путем портала доставља идентификационе податке учесника који су по Закону ослобођени плаћања јемства.

**Извршни дужник сходно чл. 388.ст.2 Закона о извршењу и обезбеђењу** ( Сл. гл. РС 54/19), може да купи непокретност, **а у поступку продаје непокретности не плаћа јемство.**

**VIII** Најповољнији понудилац коме буде додељена непокретност (купац) дужан је да понуђени износ (цену) уплати у року од **15 дана од дана доношења закључка о додељивању** непокретности на наменски рачун јавног извршитеља Биљане Петровић број: **205-179052-21**, код НЛБ Комерцијлане банке АД Београд **са позивом на број предмета ИИ 126/24**. 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 не плати цену у року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и непокретност се додељује трећем по реду понудиоцу уз одређивање рока од 15 дана за плаћање понуђене цене и тако редом док се не исцрпе сви понудиоци са списка из закључка о додељивању. Ако ни трећи по реду понудилац

не плати цени у року, односно ако ниједан понуђач не плати понуђену 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.

Ако је купац извршни поверилац или извршни дужник, он плаћа на име цене само износ на име вредности сувласничког удела који купује.

**IX Ималац законског права прече куповине непокретности има првенство над најповољнијим понудиоцем, ако у року од 3 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.

X Извршни поверилац и извршни дужник као сувласници предметне непокретности имају право прече куповине.

**XI Понудиоцима чија понуда није прихваћена јемство се враћа одмах после закључења електронског јавног надметања. Другом и трећем по реду понудиоцу враћа се јемство 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 намирају 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 намирају се трошкови првог и другог јавног надметања, односно непосредне погодбе и разлика у цени постигнута на 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.

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 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 не може бити ни свако друго лице које службено учествује у конкретном извршном поступку, као 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.

**XIII** Разгледање предметне непокретности ће се одржати дана **18.12.2024.године од 13:00 часова**, а ко се пријави до 16.12.2024.године до 16 часова електронским путем на мејл адресу јавног извршитеља: [izvrshiteljbpetrovic@gmail.com](mailto:izvrshiteljbpetrovic@gmail.com).

**НАЛАЖЕ СЕ** извршном дужнику да омогући разгледање предметне непокретности у заказаном термину. У случају да извршни дужник није присутан или неће да отвори непокретност, извршни поверилац је дужан да обезбеди присуство бравара а јавни извршитељ може да отвори закључану просторију само у присуству два пунолетна лица као сведока. Лица која службено присуствују извршној радњи не могу бити сведоци њеног предузимања.

Уколико извршни дужник онемогућава приступ непокретности јави извршитељ ће затражити помоћ полиције. Пре почетка извршења радње, полиција је дужна да извршног дужника и остала присутна лица упозори да ће употребити средства принуде ако буду ометала или спречавала извршење радње 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** 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 (члан 183. став 2). 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 не изјасни у року од 8 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 непосредном погодбом по споразуму странака којим се одређује 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 непосредном погодбом по споразуму странака, а рок за плаћање цене не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању (чл.186. и чл.187. ЗИО)

**XV** Поступак регистрације, правила и начин коришћења портала еАукција прописани су Правилником о организацији и поступку електронског јавног надметања као и корисничким упутством које се налази на сајту Министарства правде Републике Србије и на порталу еАукција (<https://eaukcija.sud.rs/>)

**XVI** Закључак о продаји путем електронског јавног надметања објавиће се на порталу електронске продаје и на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља и на други уобичајени начин, с тим да странке могу о свом трошку да објаве закључак у средствима јавног информисања и да о закључку обавести посреднике у продаји.

#### **ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:**

Против овог закључка није дозвољен приговор.

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ**  
**Биљана Петровић**

