



Република Србија  
Јавни извршитељ Филип Станковић  
Панчево, Браће Јовановића 175/2  
Посл. Бр. ИИ 108/24  
Дана: 24.01.2025. године

Јавни извршитељ Филип Станковић, у извршном поступку извршног повериоца **Раша Димић**, Старчево, ул. Партизанска бр. 8, чији су пуномоћници адв. Александар Зарија, адв. Милош Коцољевац, против извршног дужника **Јарослав Берацка**, Панчево, ул. Јаношикова бр. 207, на основу Решења о извршењу Основног суда у Панчеву 18ИИ-1154/2024 од 12.08.2024. године, ради наплате новчаног потраживања на име главног дуга у износу од 25.000,00 евра, у складу са одредбом чл. 151 и 171. Закона о извршењу и обезбеђењу (Сл. гласник РС 106/2015 и 54/19) дана 24.01.2025. год доноси:

### ЗАКЉУЧАК

**И ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ПРОДАЈА НЕПОКРЕТНОСТИ** извршног дужника **Јарослав Берацка**, Панчево, ул. Јаношикова бр. 207, **ЕЛЕКТРОНСКИМ ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ** и то следеће непокретности:

#### 1. Уписана у листу непокретности 1619 КО Војловица:

##### Подаци о парцели:

- **Број парцеле: 1477**, Површина: 2145 м<sup>2</sup>, градско грађевинско земљиште, од тога:

Број дела 1, земљиште под зградом и другим објектом, површина дела 334 м<sup>2</sup>,

Број дела 2, земљиште под зградом и другим објектом, површина дела 14 м<sup>2</sup>,

Број дела 3, земљиште под зградом и другим објектом, површина дела 165 м<sup>2</sup>,

Број дела 4, земљиште под зградом и другим објектом, површина дела 146 м<sup>2</sup>

Број дела 5, земљиште под зградом и другим објектом, површина дела 14 м<sup>2</sup>

Број дела 6, земљиште под зградом и другим објектом, површина дела 71 м<sup>2</sup>

Број дела 7, земљиште под зградом и другим објектом, површина дела 23 м<sup>2</sup>

Број дела 8, земљиште под зградом и другим објектом, површина дела 20 м<sup>2</sup>

Број дела 9, земљиште уз зграду и други објекат, површина дела 500 м<sup>2</sup>

Број дела 10, воћњак 1.класе, површина дела 858 м<sup>2</sup>

- **Број парцеле: 1478**, површина 733 м<sup>2</sup>, градско грађевинско земљиште, воћњак 1.класе

На наведеним парцелама извршни дужник Јарослав Берацка, Панчево, ул. Јаношикова бр. 207, ЈМБГ 2607969860065, јесте сувласник, **својина приватна, обим удела 2/4**, са теретима из Г листа.

Наведене парцеле представљају једну целину и тако се и продају.

**Процењена вредност: 3.924.000,00 динара**

**Почетна цена: 2.746.800,00**

**Јемство: 588.600,00**

**Лицитациони корак: 54.936,00**

## **2. Уписана у листу непокретности 1619 КО Војловица:**

### **Подаци о зградама и другим грађевинским објектима:**

**-Број објекта 3**, улица Јаношикова, кућни број 207, површина 165 м<sup>2</sup>, породична стамбена зграда, корисна и грађевинска површина нису евидентиране, број приземних етажа 1, објекат се налази на кат.парцели број 1477 КО Војловица.

**Са напоменом:** у наставку објекта број 3 постоје грађевински објекти у изградњи који нису завршени и нису предмет продаје.

На наведеном објекту извршни дужник Јарослав Берацка, Панчево, ул. Јаношикова бр. 207, ЈМБГ 2607969860065, **јесте власник, својина приватна, обим удела 1/1**, са теретима из Г листа.

**Процењена вредност: 5.446.000,00 ДИНАРА**

**Почетна цена: 3.812.200,00**

**Јемство: 816.900,00**

**Лицитациони корак: 76.244,00**

II Извршни дужник живи у поменутој непокретности, јавни извршитељ нема сазнања о трећим непосредним држаоцима

III Не постоје права трећих лица која остају на непокретности и после њене продаје

IV Купац не преузима стварне и личне службености нити стварне терете

V Процењена вредност непокретности описана је у ставу I Закључка, а утврђена ја Закључком ИИ 108/24 од 24.01.2025. године

### **VI Прво електронско јавно надметање одржаће се 21.02.2025.године у 09:00 часова на порталу електронског јавног надметања.**

Време давања понуда траје најдуже четири сата и то од 9:00 до 13:00 часова. У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека периода из става 2. овог члана, време трајања електронског јавног надметања се продужава за још пет минута од времена одређеног за окончање електронског јавног надметања. Наведени поступак се понавља све док у последњих пет минута електронског јавног надметања не буде дата ни једна понуда, а најдуже до 15:00 часова, када се поступак електронског јавног надметања мора окончати.

**Почетна цена непокретности износи 70% од утврђене вредности, и утврђена је у ставу I Закључка.**

**Лицитациони корак износи 2% од почетне цене и утврђен је у ставу I Закључка.**

VII Купац је дужан да плати продајну цену у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности

**VIII Као понудиоци могу да учествују само лица која су положила јемство и који су регистровани** у складу са чланом 5. Правилника о организацији и поступку електронског јавног надметања (Сл. Гласник РС бр. 14/2020)

**Јемство износи 15% од утврђене вредности непокретности, и утврђено је у ставу I Закључка.**

Јемство се уплаћује најкасније два дана пре одржавања јавног надметања. Јемство за учешће на електронском јавном надметању уплаћује се на рачун министарства, који је објављен **на порталу електронског јавног надметања**, све у складу са чланом 175. ЗИО и у складу са чланом 8. Правилника о организацији и поступку електронског јавног надметања (Сл. Гласник РС бр. 14/2020)

Извршни поверилац и заложни поверилац не полажу јемство ако њихова потраживања досежу износ јемства и ако би, с обзиром на њихов редослед намирења и процену вредности непокретности, износ јемства могао да се намири из продајне цене

Имаоци права прече куповине полажу јемство

IX Купац непокретности, ни на јавном надметању, ни непосредном погодбом, не може бити извршни дужник.

Купац непокретности не може бити ни јавни извршитељ, 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 сродства, 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 сродства, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник.

X Заинтересована лица могу **11.02.2025.године у 13 часова**, да разгледају наведену непокретност, уз претходну најаву јавном извршитељу путем телефона: 062/112-6319

**НАЛАЖЕ СЕ ИЗВРШНОМ ДУЖНИКУ ДА ОМОГУЋИ РАЗГЛЕДАЊЕ У НАВЕДЕНО ВРЕМЕ**

XI Постоје носиоци права прече куповине

XII Непокретност ће бити додељена у складу са чланом 180. и 181. Закона о извршењу и обезбеђењу (Сл. гласник РС 106/2015 и 54/19). Враћање и задржавање положеног јемства дефинисано је чланом 182. Закона о извршењу и обезбеђењу (Сл. гласник РС 106/2015 и 54/19)

XIII Извршни поверилац и извршни дужник се могу споразумети о продаји непокретности непосредном погодбом. Споразум странака о продаји 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. Након тога споразум је дозвољен док не почне друго јавно надметање.

**ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:**

Против овог закључка није дозвољен приговор.

**Јавни извршитељ Филип Станковић**

---