



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ  
ГОРДАНА ДАМЈАНОВИЋ  
ПОЖАРЕВАЦ**

Таковска 15, ТЦ Реч народа, 1. спрат, лок. 9

Телефон: 061/191-1159

Број предмета: ИИ 156/24

Дана 06.03.2025. године

Јавни извршитељ Гордана Дамјановић из Пожареваца у извршном поступку извршног повериоца **СВЕТЛАНА Д. АНТОНИЈЕВИЋ**, ПОЖАРЕВАЦ, УЛ. МАКЕДОНСКА БР. 9, чији је пуномоћник адв. Душан Ђорђевић, Пожаревац, ТЦ Барили, 2 спрат, локал 4, против извршног дужника **GRADJEVINSKO PRIVREDNO DRUSTVO DARSING DOO BEOGRAD**, БЕОГРАД (ВРАЧАР), УЛ. ШУМАТОВАЧКА 145 БРОЈ СТАНА 2, МБ 20422742, ПИБ 105699771, ради наплате новчаног потраживања, у складу са одредбама чл. 236-242 Закона о извршењу и обезбеђењу доноси дана 06.03.2025. године, следећи:

**ЗАКЉУЧАК**

**И ОДРЕЂУЈУ СЕ** услови прве јавне продаје путем електронског јавног надметања непокретности извршног дужника **GRADJEVINSKO PRIVREDNO DRUSTVO DARSING DOO BEOGRAD**, БЕОГРАД (ВРАЧАР), УЛ. ШУМАТОВАЧКА 145 БРОЈ СТАНА 2, МБ 20422742, ПИБ 105699771 на којима је одређено спровођење извршења Решењем о извршењу Основног суда у Пожаревцу ИИ 560/24 од 06.09.2024. године и то :

- кп 1983/3 површине 568 м<sup>2</sup> у улици Косовска, бр. Дела 1, површина дела 81 м<sup>2</sup>, култура: земљиште под зградом и другим објектом; бр. Дела 2, површина дела 46 м<sup>2</sup>, култура: земљиште под зградом и другим објектом; бр. Дела 3, површина дела 11 м<sup>2</sup>, култура: земљиште под зградом и другим објектом; бр. Дела 4, површина дела 430 м<sup>2</sup>, култура: земљиште уз зграду и други објекат, уписана у ЛН 4669 КО Пожаревац, у својини извршног дужника 1/1

- објекат породична стамбена зграда на парцели 1983/3, површина парцеле 568 м<sup>2</sup>, бр. Дела парцеле 1, површина дела парцеле 81 м<sup>2</sup>, култура и класа дела парцеле: земљиште под зградом и другим објектом, врста земљишта градско грађевинско земљиште, улица Косовска, кућни број 60, површина објекта 81 м<sup>2</sup>, бр. приземних етажа 1, уписан у ЛН 4669 КО Пожаревац, у

својини извршног дужника 1/1. Објекат је изграђен 1965. године, у изворном је стању, није инвестиционо и текуће одржаван, захтева комплетно реновирање и у објекту је спроведена електроинсталација (тренутно без прикључка на градску мрежу)

- објекат-породична стамбена зграда на парцели 1983/3, број објекта 2, површина објекта 46 m<sup>2</sup>, објекат изграђен без одобрења за градњу, објекат је изграђен око 1965. године, у изворном је стању, није инвестиционо и текуће одржаван, захтева комплетно реновирање, у објекту су спроведене електро, водоводна и канализациона инсталација (тренутно без прикључка на градску мрежу).

- објекат - помоћна зграда на парцели 1983/3, број објекта 2, површина објекта 11, објекат изграђен без одобрења за градњу. Објекат је изграђен око 1965. године, у изворном је стању, није текуће и инвестиционо одржаван, захтева комплетно реновирање, у објекту је спроведена електро инсталација (тренутно без прикључка на градску мрежу)

- објекат - помоћна зграда уз објекат 2, површина 22 m<sup>2</sup>, објекат није уписан у катастар непокретности. Објекат је изграђен око 1965. године, нема инсталација, објекат је у изворном стању, није инвестиционо и текуће одржаван, у лошем стању, у великој мери амортизован.

- објекат - помоћна зграда уз објекат 3, површине 4 m<sup>2</sup>, објекат није уписан у катастар непокретности. Објекат је изграђен око 1965. године, нема инсталација, у изворном је стању, није инвестиционо и текуће одржаван, у лошем стању, у великој мери амортизован.

II Закључком о утврђивању вредности ИИ 156/24 од 21.02.2025. године јавни извршитељ је констатовао тржишну вредност предметних непокретности у укупном износу од 11.802.475,00 динара, на основу процене стручног лица од 04.02.2025. године. На основу процене стручног лица утврђено је да тржишна вредност објекта 1 износи 9.500,00 евра, објекта 2 износи 4.200,00 евра, вредност објекта 3 је 600,00 евра, вредност неуписаних објеката уз објекат 2 и 3 је 1.400,00 евра, док вредност парцеле 1983/3 износи 85.200,00 евра.

III Непокретност је слободна од лица и ствари, у истој не живи извршни дужник, није познато да ли постоји други непосредни држалац непокретности. На непокретности не остају стварне и личне службености, нити стварни терети које купац преузима као ни права трећих лица која остају на непокретности и после њене продаје.

IV Продаја ће се обавити путем електронског јавног надметања, а **прво електронско јавно надметање ће се одржати дана 04.04.2025.године са почетком у 9:00 часова, на порталу електронског јавног надметања .**

Време за давање понуда траје најдуже четири часа, у периоду од 9:00 до 13:00 часова. Уколико је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека наведеног периода, време трајања електронског јавног надметања се продужава за још пет минута од времена одређеног за окончање електронског јавног надметања.

Поступак се наставља 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 окончава.

**V** Почетна цена на првом јавном надметњу непокретности из става 1. Овог закључка износи 70% од процењене вредности из става 2. Закључка.

Лицитациони корак на електронском јавном надметању износи 10% од почетне цене.

**VI** Право учешћа имају регистровани корисници на порталу електронског јавног надметања, који су претходно положили јемство у висини од 15% од процењене вредности непокретности, уплатом на рачун Министарства правде који је објављен на интернет страници портала електронске продаје, најкасније два дана пре одржавања јавног надметања. Лицима која уплату изврше након наведеног рока, ускратиће се учествовање на 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.

Понудиоцима чија понуда није прихваћена јемство се враћа одмах после закључења јавног надметања. Другом и трећем по реду понудиоцу враћа се јемство кад најповољнији понудилац плати понуђену цену у року, а трећем по реду понудиоцу и кад 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 он 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 постигнутој 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. У том случају поступиће се на начин прописан ст. 2. и 3. овог члана. Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

**VII** Ималац законског права прече куповине има првенство над најповољнијим понудиоцем ако одмах после објављивања који је понудилац најповољнији, а пре доношења закључка о додељивању непокретности, изјави да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац. Ималац уговорног права прече куповине 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. Имаоци права прече куповине полажу јемство као и друга лица.

У случају продаје непокретности на електронском јавном надметању ималац законског и уговорног права прече куповине, 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.

**VIII** Купац не може бити извршни дужник, као 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 сродства, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник. Купац не може бити ни свако друго лице које службено учествује у конкретном извршном поступку. Купац 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, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник.

**IX** Понудилац коме је додељен предмет продаје је дужан да положи укупну цену која буде остварена на јавном надметању уплатом на наменски рачун јавног извршитеља 265-3300310018481-51 са позивом на број ИИ 156/24 најкасније у року од 15 дана од доношења закључка о додељивању непокретности, у супротном се оглашава да је продаја према њему без дејства и непокретност се додељује другом по реду понудиоцу уз одређивање рока за плаћање понуђене цене и тако редом док се не исцрпе сви понудиоци са списка из закључка о додељивању ствари.

**X** Споразум странака о продаји непосредном погодбом могућ је до доношења закључка о додељивању ствари 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 странака одређује се рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и продајна цена, а могу да се одреде и други услови, у складу са чл. 186. ЗИО.

**XI** Заинтересованим лицима биће омогућено да разгледају предмет продаје у прикладном термину уз претходну најаву канцеларији јавног извршитеља.

**XII** Закључак о јавној продаји објавиће се на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља, на порталу електронске продаје с тим да извршни поверилац и извршни дужник могу о свом трошку да објаве закључак о продаји у средствима јавног обавештавања.

**Поука о правном леку:**  
Против овог закључка није дозвољен приговор

Јавни извршитељ  
Гордана Дамјановић

