



Република Србија
Јавни извршитељ Драгана Војводић
Посл. број: ИИ 170/24
Датум: 12.03.2025. године
Београд

Јавни извршитељ Драгана Војводић, поступајући у извршном поступку у коме је извршни поверилац, МАРИЈА ПОПОВИЋ, Сопот, Двадесетдеветог новембра 27-а, ЈМБГ: 1304991715080, кога заступа адвокат Војкан К. Симић, Београд, Стари Град, Пјарона де Мондезира 36, спрат: 2, стан: 13 против извршних дужника, ЉУБИНА ЖУЈЕВИЋ, Београд - Рогача, Првомајска 29, ЈМБГ: 2509953715845, АЛЕКСАНДАР ЖУЈЕВИЋ, Београд - Рогача, Првомајска 27, ЈМБГ: 3105984710310 и ДУШКО ЖУЈЕВИЋ, Младеновац - Међулужје, Дејана Медаковића 6, ЈМБГ: 3010972710128, у предмету спровођења извршења деобе продајом непокретности, на основу решења о извршењу Основног суда у Младеновцу, судска јединица у Сопоту ИИ 268/24 од 04.03.2024. године, са исправком Решења од 25.03.2024. године, правноснажно дана 12.04.2024. године, у складу са одредбом члана 173. Закона о извршењу и обезбеђењу („Службени гласник РС“, бр. 106/2015, 106/2016 - аутентично тумачење, 113/2017 - аутентично тумачење, 54/2019 и 09/20- аутентично тумачење), дана 12.03.2025. године, доноси

ЗАКЉУЧАК

I. СТАВЉА СЕ ВАН СНАГЕ Закључак о одређивању прве продаје на електронском јавном надметању ИИ 170/24 од 04.03.2025. године.

II. ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ПРОДАЈА НА ЕЛЕКТРОНСКОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ и то НЕПОКРЕТНОСТИ у сувласништву странака, МАРИЈА ПОПОВИЋ, Сопот, Двадесетдеветог новембра 27-а, ЈМБГ: 1304991715080, ЉУБИНА ЖУЈЕВИЋ, Београд, Рогача, Првомајска 29, ЈМБГ: 2509953715845, АЛЕКСАНДАР ЖУЈЕВИЋ, Београд, Рогача, Првомајска 27, ЈМБГ: 3105984710310 и ДУШКО ЖУЈЕВИЋ, Младеновац, Међулужје, Дејана Медаковића 6, ЈМБГ: 3010972710128 и то:

- 1. Кат.парц. 900/1**, површине 2049 квм, улица Село, бр. дела 1, **култура: њива 5. класе**, КО Рогача, Општина Сопот, сувласништво са $\frac{1}{4}$ Марија Поповић, $\frac{1}{4}$ Љубина Жујевић, $\frac{1}{4}$ Александар Жујевић и $\frac{1}{4}$ Душко Жујевић
- 2. Кат.парц. 904/2**, површине 2489 квм, улица Село, бр. дела 1, **култура: њива 4. класе**, КО Рогача, Општина Сопот, сувласништво са $\frac{1}{4}$ Марија Поповић, $\frac{1}{4}$ Љубина Жујевић, $\frac{1}{4}$ Александар Жујевић и $\frac{1}{4}$ Душко Жујевић
- 3. Кат.парц. 601/1**, површине 8779 квм, улица Мекоте, бр. дела 1, **култура: њива 5. класе**, КО Рогача, Општина Сопот, сувласништво са $\frac{1}{8}$ Марија Поповић, $\frac{1}{8}$ Љубина Жујевић, $\frac{5}{8}$ Александар Жујевић и $\frac{1}{8}$ Душко Жујевић
- 4. Кат.парц. 602**, површине 8182 квм, улица Мекоте, бр. дела 1, **култура: њива 5. класе**, КО Рогача, Општина Сопот, сувласништво са $\frac{1}{8}$ Марија Поповић, $\frac{1}{8}$ Љубина Жујевић, $\frac{5}{8}$ Александар Жујевић и $\frac{1}{8}$ Душко Жујевић
- 5. Кат.парц. 901/2**, површине 4371 квм, улица Село, бр. дела 1, **култура: воћњак. 3. класе**, КО Рогача, Општина Сопот, сувласништво са $\frac{1}{4}$ Марија Поповић, $\frac{1}{4}$ Љубина Жујевић, $\frac{1}{4}$ Александар Жујевић и $\frac{1}{4}$ Душко Жујевић, на којој се налазе ванкњижни објекти изграђени ранијих година и то:

Јавни извршитељ Драгана Војводић пр Београд

Тел/факс: (011) 256 32 34 / 256 32 35 • Факс: (011) 356 40 17

Ул. Луке Војводића 14, 11090 Београд • е-mail: kancelarija@izvrstelj.rs

МБ: 62838809 • ПИБ: 107574566 • Рачун: 205-177728-16 НЛБ Комерцијална банка АД Београд

а) Објекат бр. 1. грађен пре 1970-године, Под + Пр, који се састоји од претсобља, купатила, дневне собе и 3 спаваће собе укупне нето површине 88 квм са подрумским просторијама које су 50 квм у лошем стању, са пукотинама у делу степеништа и траговима прокишњавања и влаге по плафонима

б) Објекат бр. 2., старост објекта 85 година, мала кућа нето површине 22,6 квм која није безбедна за коришћење са пукотинама и напрслинама са дрвеним напуклим кровом и размакнутим црепом, прокишњава

в) Објекат бр. 3. нето површине 34 квм, комбинација дрвета и цигле, економски објекат који је служио као млекара

г) Објекат бр. 4., штала зидана 1958. године, нето површине 67,5 квм, која се састоји од штале, трема и шупе, материјал дрво - цигла са дрвеном кровном конструкцијом где је цреп прилично оштећен

д) Објекат бр. 5. спратности Пр, изграђен 1984. године нето површине 45,50 квм поред приземног има и тавански простор, зидови од цигле, дрвени кров покривен црепом коришћен као гаража за трактор и прикључне делове и

ђ) Објекат спратности Пр, изграђен 1966. године нето површине 24 квм, у функцији свињца са делом у крову за смештај сена, подови од бетона и зидови немалтерисани од цигле, кров покривен црепом

6. Кат.парц. 900/2, површине 1009 квм, улица Село, бр. дела 1, **култура: шума 4. класе**, КО Рогача, Општина Сопот, сувласништво са $\frac{1}{4}$ Марија Поповић, $\frac{1}{4}$ Љубина Жујевић, $\frac{1}{4}$ Александар Жујевић и $\frac{1}{4}$ Душко Жујевић и
7. Кат.парц. 2688, површине 1689 квм, улица Глоговац, бр. дела 1, **култура: шума 4. класе**, КО Рогача, Општина Сопот, сувласништво са $\frac{1}{4}$ Марија Поповић, $\frac{1}{4}$ Љубина Жујевић, $\frac{1}{4}$ Александар Жујевић и $\frac{1}{4}$ Душко Жујевић.

III. Закључком ИИ 170/24 од 23.12.2024. године, јавни извршитељ Драгана Војводић је утврдила тржишну цену свих наведених предметних катастарских парцела, као и ванкњижних објеката у укупној висини од 33.089.312,09 динара, односно појединачно:

1. за Кат.парц. 900/1, површине 2049 квм, улица Село, бр. дела 1, **култура: њива 5. класе**, КО Рогача, Општина Сопот, сувласништво са $\frac{1}{4}$ Марија Поповић, $\frac{1}{4}$ Љубина Жујевић, $\frac{1}{4}$ Александар Жујевић и $\frac{1}{4}$ Душко Жујевић, у износу од **2.158.500,61 динара**
2. за Кат.парц. 904/2, површине 2489 квм, улица Село, бр. дела 1, **култура: њива 4. класе**, КО Рогача, Општина Сопот, сувласништво са $\frac{1}{4}$ Марија Поповић, $\frac{1}{4}$ Љубина Жујевић, $\frac{1}{4}$ Александар Жујевић и $\frac{1}{4}$ Душко Жујевић, у износу од **3.787.354,49 динара**
3. за Кат.парц. 601/1, површине 8779 квм, улица Мекоте, бр. дела 1, **култура: њива 5. класе**, КО Рогача, Општина Сопот, сувласништво са $\frac{1}{8}$ Марија Поповић, $\frac{1}{8}$ Љубина Жујевић, $\frac{5}{8}$ Александар Жујевић и $\frac{1}{8}$ Душко Жујевић, у износу од **7.193.012,20 динара**
4. за Кат.парц. 602, површине 8182 квм, улица Мекоте, бр. дела 1, **култура: њива 5. класе**, КО Рогача, Општина Сопот, сувласништво са $\frac{1}{8}$ Марија Поповић, $\frac{1}{8}$ Љубина Жујевић, $\frac{5}{8}$ Александар Жујевић и $\frac{1}{8}$ Душко Жујевић, у износу од **6.703.864,43 динара**
5. за Кат.парц. 901/2, површине 4371 квм, улица Село, бр. дела 1, **култура: воћњак. 3. класе**, КО Рогача, Општина Сопот, сувласништво са $\frac{1}{4}$ Марија Поповић, $\frac{1}{4}$ Љубина Жујевић, $\frac{1}{4}$ Александар Жујевић и $\frac{1}{4}$ Душко Жујевић, у износу од **5.627.832,97 динара**, на којој се налазе **ванкњижни објекти изграђени ранијих година са следећим вредностима:**

Јавни извршитељ Драгана Војводић пр Београд

Тел/факс: (011) 256 32 34 / 256 32 35 • Факс: (011) 356 40 17

Ул. Луке Војводића 14, 11090 Београд • е-mail: kancelarija@izvrsitelji.rs

МБ: 62838809 • ПИБ: 107574566 • Рачун: 205-177728-16 НЛБ Комерцијална банка АД Београд

а) Објекат бр. 1. грађен пре 1970-године, Под + Пр, који се састоји од претсобља, купатила, дневне собе и 3 спаваће собе укупне нето површине 88 квм са подрумским просторијама које су 50 квм у лошем стању, са пукотинама у делу степеништа и траговима прокишњавања и влаге по плафонима, процењен у износу од **2.586.782,90 динара**

б) Објекат бр. 2., старост објекта 85 година, мала кућа нето површине 22,6 квм која није безбедна за коришћење са пукотинама и напрслинама са дрвеним напуклим кровом и размакнутиим црепом, прокишњава, процењена у износу од **163.868,60 динара**

в) Објекат бр. 3. нето површине 34 квм, комбинација дрвета и цигле, економски објекат који је служио као млекара, процењен у износу од **573.540,10 динара**

г) Објекат бр. 4., штала зидана 1958. године, нето површине 67,5 квм, која се састоји од штале, трема и шупе, материјал дрво - цигла са дрвеном кровном конструкцијом где је цреп прилично оштећен, процењена у износу од **1.240.719,40 динара**

д) Објекат бр. 5. спратности Пр, изграђен 1984. године нето површине 45,50 квм поред приземног има и тавански простор, зидови од цигле, дрвени кров покривен црепом коришћен као гаража за трактор и прикључне делове, процењен у износу од **1.147.080,20 динара** и

ђ) Објекат спратности Пр, изграђен 1966. године нето површине 24 квм, у функцији свињца са делом у крову за смештај сена, подови од бетона и зидови немалтерисани од цигле, кров покривен црепом, процењен у износу од **362.851,90 динара.**

Укупна вредност кат. парц. 901/2 са објектима наведеним од а-ђ износи **11.702.676,07 динара.**

6. **за Кат.парц. 900/2,** површине 1009 квм, улица Село, бр. дела 1, **култура: шума 4. класе,** КО Рогача, Општина Сопот, сувласништво са $\frac{1}{4}$ Марија Поповић, $\frac{1}{4}$ Љубина Жујевић, $\frac{1}{4}$ Александар Жујевић и $\frac{1}{4}$ Душко Жујевић, у износу од **1.417.229,29 динара** и
7. **за Кат.парц. 2688,** површине 1689 квм, улица Глоговац, бр. дела 1, **култура: шума 4. класе,** КО Рогача, Општина Сопот, сувласништво са $\frac{1}{4}$ Марија Поповић, $\frac{1}{4}$ Љубина Жујевић, $\frac{1}{4}$ Александар Жујевић и $\frac{1}{4}$ Душко Жујевић, у износу од **126.675,00 динара**

у свему у складу са проценама достављеним:

- дана 26.06.2024. године од стране судског вештака за област шумарства Лазаревић Велибора из Београда, Вишеградска 13/5 за кат. парц. 2688 по култури шума

- дана 19.12.2024. године од стране вештака за област грађевинарство, Александра Мирковића из Београда, Општина Звездара, ул. Кулина Бана 1 за кат. парц. 900/1, 901/2, 900/2, 904/2, све уписане у Листу непокретности 982 КО Рогача, као и за кат.парц. 601/1 и 602 улица Мекоте, уписане у Листу непокретности 83 КО Рогача,

а које је Јавни извршитељ прихватио као стручне и поуздане.

На непокретностима које су предмет продаје, сходно писменим исправама које су учесници у поступку доставили јавном извршитељу до доношења закључка о утврђењу вредности и према стању у катастру непокретности, **не постоје права трећих лица** која не престају продајом, нити стварне и личне службености и стварни терети које купац преузима. Непокретности су слободне од лица и ствари.

Јавни извршитељ Драгана Војводић пр Београд

Тел/факс: (011) 256 32 34 / 256 32 35 • Факс: (011) 356 40 17

Ул. Луке Војводића 14, 11090 Београд • е-mail: kancelarija@izvrsitelji.rs

МБ: 62838809 • ПИБ: 107574566 • Рачун: 205-177728-16 НЛБ Комерцијална банка АД Београд

IV. ПРВО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ ће се ОДРЖАТИ дана 09.04.2025. године на порталу електронског јавног надметања у периоду од 9 -13 часова.

V. ПОЧЕТНА ЦЕНА предметних катастарских парцела и ванкњижних непокретности, које се продају појединачно, на првом електронском јавном надметању износи **70 % од процењене вредности непокретности**, односно:

- 1. за Кат.парц. 900/1**, површине 2049 квм, улица Село, бр. дела 1, **култура: њива 5. класе**, КО Рогача, Општина Сопот, сувласништво са $\frac{1}{4}$ Марија Поповић, $\frac{1}{4}$ Љубина Жујевић, $\frac{1}{4}$ Александар Жујевић и $\frac{1}{4}$ Душко Жујевић, у износу од **1.510.950,43 динара**
- 2. за Кат.парц. 904/2**, површине 2489 квм, улица Село, бр. дела 1, **култура: њива 4. класе**, КО Рогача, Општина Сопот, сувласништво са $\frac{1}{4}$ Марија Поповић, $\frac{1}{4}$ Љубина Жујевић, $\frac{1}{4}$ Александар Жујевић и $\frac{1}{4}$ Душко Жујевић, у износу од **2.651.148,14 динара**
- 3. за Кат.парц. 601/1**, површине 8779 квм, улица Мекоте, бр. дела 1, **култура: њива 5. класе**, КО Рогача, Општина Сопот, сувласништво са $\frac{1}{8}$ Марија Поповић, $\frac{1}{8}$ Љубина Жујевић, $\frac{5}{8}$ Александар Жујевић и $\frac{1}{8}$ Душко Жујевић, у износу од **5.035.108,54 динара**
- 4. за Кат.парц. 602**, површине 8182 квм, улица Мекоте, бр. дела 1, **култура: њива 5. класе**, КО Рогача, Општина Сопот, сувласништво са $\frac{1}{8}$ Марија Поповић, $\frac{1}{8}$ Љубина Жујевић, $\frac{5}{8}$ Александар Жујевић и $\frac{1}{8}$ Душко Жујевић, у износу од **4.692.705,10 динара**
- 5. за Кат.парц. 901/2**, површине 4371 квм, улица Село, бр. дела 1, **култура: воћњак. 3. класе**, КО Рогача, Општина Сопот, сувласништво са $\frac{1}{4}$ Марија Поповић, $\frac{1}{4}$ Љубина Жујевић, $\frac{1}{4}$ Александар Жујевић и $\frac{1}{4}$ Душко Жујевић, са свим ванкњижним објектима изграђеним ранијих година:

а) Објекат бр. 1. грађен пре 1970-године, Под + Пр, који се састоји од претсобља, купатила, дневне собе и 3 спаваће собе укупне нето површине 88 квм са подрумским просторијама које су 50 квм у лошем стању, са пукотинама у делу степеништа и траговима прокишњавања и влаге по плафонима,

б) Објекат бр. 2., старост објекта 85 година, мала кућа нето површине 22,6 квм која није безбедна за коришћење са пукотинама и напрслинама са дрвеним напуклим кровом и размакнутиим црепом, прокишњава,

в) Објекат бр. 3. нето површине 34 квм, комбинација дрвета и цигле, економски објекат који је служио као млекара,

г) Објекат бр. 4., штала зидана 1958. године, нето површине 67,5 квм, која се састоји од штале, трема и шупе, материјал дрво - цигла са дрвеном кровном конструкцијом где је цреп прилично оштећен,

д) Објекат бр. 5. спратности Пр, изграђен 1984. године нето површине 45,50 квм поред приземног има и тавански простор, зидови од цигле, дрвени кров покривен црепом коришћен као гаража за трактор и прикључне делове и

ђ) Објекат спратности Пр, изграђен 1966. године нето површине 24 квм, у функцији свињца са делом у крову за смештај сена, подови од бетона и зидови немалтерисани од цигле, кров покривен црепом,

у износу од **8.191.873,25 динара**

- 6. за Кат.парц. 900/2**, површине 1009 квм, улица Село, бр. дела 1, **култура: шума 4. класе**, КО Рогача, Општина Сопот, сувласништво са $\frac{1}{4}$ Марија Поповић, $\frac{1}{4}$ Љубина Жујевић, $\frac{1}{4}$ Александар Жујевић и $\frac{1}{4}$ Душко Жујевић, у износу од **992.060,50 динара** и

Јавни извршитељ Драгана Војводић пр Београд

Тел/факс: (011) 256 32 34 / 256 32 35 • Факс: (011) 356 40 17

Ул. Луке Војводића 14, 11090 Београд • e-mail: kancelarija@izvrsitelji.rs

МБ: 62838809 • ПИБ: 107574566 • Рачун: 205-177728-16 НЛБ Комерцијална банка АД Београд

7. за Кат.парц. 2688, површине 1689 квм, улица Глоговац, бр. дела 1, **култура: шума 4. класе**, КО Рогача, Општина Сопот, сувласништво са $\frac{1}{4}$ Марија Поповић, $\frac{1}{4}$ Љубина Жујевић, $\frac{1}{4}$ Александар Жујевић и $\frac{1}{4}$ Душко Жујевић, у износу од **88.672,50 динара**.

VI. Право учешћа на електронском јавном надметању имају лица која су регистровани корисници на порталу електронског јавног надметања и која положе јемство у висини од 15 % од утврђене тржишне вредности непокретности, односно:

1. за Кат.парц. 900/1, површине 2049 квм, улица Село, бр. дела 1, **култура: њива 5. класе**, КО Рогача, Општина Сопот, сувласништво са $\frac{1}{4}$ Марија Поповић, $\frac{1}{4}$ Љубина Жујевић, $\frac{1}{4}$ Александар Жујевић и $\frac{1}{4}$ Душко Жујевић, **износ од 323.775,09 динара**
2. за Кат.парц. 904/2, површине 2489 квм, улица Село, бр. дела 1, **култура: њива 4. класе**, КО Рогача, Општина Сопот, сувласништво са $\frac{1}{4}$ Марија Поповић, $\frac{1}{4}$ Љубина Жујевић, $\frac{1}{4}$ Александар Жујевић и $\frac{1}{4}$ Душко Жујевић, **износ од 568.103,17 динара**
3. за Кат.парц. 601/1, површине 8779 квм, улица Мекоте, бр. дела 1, **култура: њива 5. класе**, КО Рогача, Општина Сопот, сувласништво са $\frac{1}{8}$ Марија Поповић, $\frac{1}{8}$ Љубина Жујевић, $\frac{5}{8}$ Александар Жујевић и $\frac{1}{8}$ Душко Жујевић, **износ од 1.078.951,83 динара**
4. за Кат.парц. 602, површине 8182 квм, улица Мекоте, бр. дела 1, **култура: њива 5. класе**, КО Рогача, Општина Сопот, сувласништво са $\frac{1}{8}$ Марија Поповић, $\frac{1}{8}$ Љубина Жујевић, $\frac{5}{8}$ Александар Жујевић и $\frac{1}{8}$ Душко Жујевић, **износ од 1.005.579,66 динара**
5. за Кат.парц. 901/2, површине 4371 квм, улица Село, бр. дела 1, **култура: воћњак. 3. класе**, КО Рогача, Општина Сопот, сувласништво са $\frac{1}{4}$ Марија Поповић, $\frac{1}{4}$ Љубина Жујевић, $\frac{1}{4}$ Александар Жујевић и $\frac{1}{4}$ Душко Жујевић, са свим ванкњижним објектима изграђеним ранијих година:

а) **Објекат бр. 1.** грађен пре 1970-године, Под + Пр, који се састоји од претсобља, купатила, дневне собе и 3 спаваће собе укупне нето површине 88 квм са подрумским просторијама које су 50 квм у лошем стању, са пукотинама у делу степеништа и траговима прокишњавања и влаге по плафонима,

б) **Објекат бр. 2.**, старост објекта 85 година, мала кућа нето површине 22,6 квм која није безбедна за коришћење са пукотинама и напрслинама са дрвеним напуклим кровом и размакнутиим црепом, прокишњава,

в) **Објекат бр. 3.** нето површине 34 квм, комбинација дрвета и цигле, економски објекат који је служио као млекара,

г) **Објекат бр. 4.**, штала зидана 1958. године, нето површине 67,5 квм, која се састоји од штале, трема и шупе, материјал дрво - цигла са дрвеном кровном конструкцијом где је цреп прилично оштећен,

д) **Објекат бр. 5.** спратности Пр, изграђен 1984. године нето површине 45,50 квм поред приземног има и тавански простор, зидови од цигле, дрвени кров покривен црепом коришћен као гаража за трактор и прикључне делове и

ђ) **Објекат спратности Пр**, изграђен 1966. године нето површине 24 квм, у функцији свињца са делом у крову за смештај сена, подови од бетона и зидови немалтерисани од цигле, кров покривен црепом,

износ од 1.755.401,41 динара

6. за Кат.парц. 900/2, површине 1009 квм, улица Село, бр. дела 1, **култура: шума 4. класе**, КО Рогача, Општина Сопот, сувласништво са $\frac{1}{4}$ Марија Поповић, $\frac{1}{4}$

Јавни извршитељ Драгана Војводић пр Београд

Тел/факс: (011) 256 32 34 / 256 32 35 • Факс: (011) 356 40 17

Ул. Луке Војводића 14, 11090 Београд • e-mail: kancelarija@izvrsitelji.rs

МБ: 62838809 • ПИБ: 107574566 • Рачун: 205-177728-16 НЛБ Комерцијална банка АД Београд

Љубина Жујевић, $\frac{1}{4}$ Александар Жујевић и $\frac{1}{4}$ Душко Жујевић, износ од **212.584,39 динара** и

7. за Кат.парц. **2688**, површине 1689 квм, улица Глоговац, бр. дела 1, **култура: шума 4. класе**, КО Рогача, Општина Сопот, сувласништво са $\frac{1}{4}$ Марија Поцовић, $\frac{1}{4}$ Љубина Жујевић, $\frac{1}{4}$ Александар Жујевић и $\frac{1}{4}$ Душко Жујевић, **износ од 19.001,25 динара**,

НАЈКАСНИЈЕ ДВА ДАНА ПРЕ ОДРЖАВАЊА ЕЛЕКТРОНСКОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА. 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.

Страна лица (физичка и правна) могу учествовати на електронском јавном надметању уколико најкасније до објављивања јавног надметања за продају предмета извршења, доставе јавном извршитељу обавештење о узајамности које издаје Министарство правде Републике Србије.

Јемство се уплаћује у готовом новцу уплатом на рачун Министарства правде објављеног на интернет страници портала електронске продаје. Лица која уплату јемства не изврше на начин и у року одређеним овим закључком ускратиће се право да учествују на електронском јавном надметању.

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

VII. Заинтересованим лицима за куповину непокретности дозволиће се да **разгледају предметне ванкњижне непокретности, као и катастарске парцеле дана 02.04.2025. године у 10:30 часова** почев од места налажења непокретности на Кат.парц. 901/2, улица Село, бр. дела 1, КО Рогача, Општина Сопот, **уколико се до 01.04.2025. године до 16 часова пријаве за разгледање на mail адресе: dusan.krsinic@izvrsitelji.rs и kancelarija@izvrsitelji.rs.** Извршни дужник се обавезује да буде присутан или да омогући разгледање предметних ванкњижних непокретности у одређеном термину, у противном јавни извршитељ може да отвори закључану просторију у присуству два пунолетна лица као сведока а може захтевати и пружање помоћи од стране полиције.

VIII. **УПОЗОРАВАЈУ СЕ** лица заинтересована за куповину предметних непокретности на одредбу члана 169. Закона о извршењу и обезбеђењу у делу **ко не може бити купац непокретности.** 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 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.

Јавни извршитељ Драгана Војводић пр Београд

Тел/факс: (011) 256 32 34 / 256 32 35 • Факс: (011) 356 40 17

Ул. Луке Војводића 14, 11090 Београд • e-mail: kancelarija@izvrsitelji.rs

МБ: 62838809 • ПИБ: 107574566 • Рачун: 205-177728-16 НЛБ Комерцијална банка АД Београд

IX. Најповољнији понудилац односно понудилац коме су додељене непокретности (купац) је дужан да уплати понуђени износ (цену) у року од **15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности** на наменски рачун јавног извршитеља отворен код НЛБ Комерцијална банка АД Београд под бројем 205-260756-28, са напоменом „уплата остатка цене у предмету ИИ 170/24“.

X. У случају да на јавном надметању као заинтересовани купци учествују више лица са уплаћеним јемством, и уколико јавни извршитељ додели предметне непокретности најповољнијем понуђачу, у том случају јемство другог и трећег понуђача се задржава на наменском рачуну јавног извршитеља до коначне уплате целокупног износа купопродајне цене од стране најповољнијег понуђача, а осталим понудиоцима вратиће се јемство одмах после закључења јавног надметања.

Непокретности могу бити додељене купцу који на јавном надметању није био најповољнији понудилац ако најповољнији понудилац не плати понуђену цену у року у ком случају ће јавни извршитељ закључком огласити да је продаја без правног дејства према њему и позвати следећег по реду понуђача да уплати понуђени износ у одређеном року. Из јемства понудиоца који није платио понуђену цену намирају 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 ни други по реду понудилац не плати понуђену цену у року јавни извршитељ закључком оглашава да је продаја без дејства према њему и непокретности додељује трећем по реду понудиоцу уз одређивање рока за плаћање понуђене цене. Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретности под истим условима као најповољнији понудилац. Ако ни трећи по реду понудилац не плати цену у року, јавни извршитељ утврђује да јавно надметање није успело. (чл. 192. ЗИО)

У случају да 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 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 чланом 182. ставови 2. и 3. Закона о извршењу и обезбеђењу.

XI. По извршеној уплати остатка цене јавни извршитељ ће странкама доставити образложни закључак о предаји непокретности и закључак о намиреној и **пренети на рачун странака, сразмено њиховим уделитема, укупан износ постигнуте цене умањен за све неплаћене трошкове поступка као и све трошкове поступка пред јавним извршитељем** у висини накнаде за успешност као и друге трошкове спровођења извршења пред јавним извршитељем, а у свему у складу са Законом о извршењу и обезбеђењу и Јавноизвршитељском тарифом („Службени гласник РС“, бр. 93/2019 и 15/2023). 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.

XII. Закључак о првој продаји објавиће се на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља и на порталу електронске продаје, с тим да странке могу о свом трошку да објаве закључак о продаји у средствима јавног информисања, односно да о закључку обавесте посреднике у продаји непокретности.

Јавни извршитељ Драгана Војводић пр Београд

Тел/факс: (011) 256 32 34 / 256 32 35 • Факс: (011) 356 40 17

Ул. Луке Војводића 14, 11090 Београд • е-mail: kancelarija@izvrsitelji.rs

МБ: 62838809 • ПИБ: 107574566 • Рачун: 205-177728-16 НЛБ Комерцијална банка АД Београд

XIII. Непокретности које су предмет продаје у овом поступку могу се продати непосредном погодбом по споразуму странака или после неуспеха другог јавног надметања по избору извршног повериоца.

XIV. Споразум странака о продаји непокретности непосредном погодбом могућ је до доношења закључка о додељивању 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 и ако је ствар продата. После тога споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање. Споразумом странака одређује се купац непокретности, рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и продајне 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 противном сматра се да је дао свој пристанак о чему ће га јавни извршитељ поучити приликом достављања споразума. Одмах после споразума странака доноси се закључак о продаји непокретности 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 непокретности непосредном погодбом по споразуму странака, а рок за плаћање цене не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности (измене споразума могуће су у складу са чл. 188. Закона о извршењу и обезбеђењу).

Образложење

Закључком ИИ 170/24 од 04.03.2025. године јавни извршитељ је одредио прву продају на електронском јавном надметању и то свих непокретности у сувласништву странака у целини.

Пуномоћник извршног повериоца се након пријема предметног закључка обратио јавном извршитељу дана 11.03.2025. године са предлогом за измену закључка на начин да се непокретности не продају у целини, већ појединачно. Као разлог томе наведено је да продаја непокретности у целини не би била у интересу извршног повериоца, као и извршних дужника, јер постоји ризик да се нико не пријави на прву продају за куповину свих непокретности по укупној почетној цени, што је и у вези са плаћањем високог јемства за учешће на јавној продаји. Коначно, уколико не би било заинтересованих за куповину свих непокретности на првој јавној продаји, била би организована друга, са почетном ценом од 50% процењене вредности непокретности, на који начин би била смањена сума новца намењена цивилној деоби, а остало би упитно да ли би и друга јавна продаја била успешна.

Јавни извршитељ је ценећи наведене разлоге пуномоћника извршног повериоца нашао да су исти оправдани, те је у циљу што бржег и повољнијег намирења извршног повериоца и извршних дужника одлучено као у изреци закључка.

Поука о правном леку:

Против овог закључка није дозвољен приговор.

Д-на:

- Извршни поверилац
- Извршни дужници
- Електронска огласна табла Коморе јавних извршитеља
- Портал електронске продаје



Јавни извршитељ Драгана Војводић пр Београд

Тел/факс: (011) 256 32 34 / 256 32 35 • Факс: (011) 356 40 17

Ул. Луке Војводића 14, 11090 Београд • e-mail: kancelarija@izvrstelj.rs

МБ: 62838809 • ПИБ: 107574566 • Рачун: 205-177728-16 НЛБ Комерцијална банка АД Београд