



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ Жарко Радовић**  
**Легитимација Министарства правде № 204**  
**Крагујевац, ул. Милована Гушића бр.38Б**  
**Број ИИВ-498/20**  
**Дана:12.11.2024. године**

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ Жарко Радовић из Крагујевца, у извршном предмету извршног повериоца ADDIKO BANK AD BEOGRAD, Београд - Чукарица, ул. Трговачка бр. 2, МБ 07726716, ПИБ 100228215, чији је пуномоћник адв. Др Немања Алексић, Нови Сад, Грчкошколска бр. 1, против извршног дужника Немања Павловић, Баточина, ул. Брзан ББ, ЈМБГ 0604987720061, чији је пуномоћник адв. Станко Љубанић, Јагодина, Кнегиње Милице 87/8, ради спровођења извршења одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Крагујевцу ИИВ-241/2020 од 28.07.2020. године, на основу на основу чл. 23 у вези чл.163, чл.171, чл. 171а, чл. 172., чл.173,чл.174, чл.175 и чл. 177 ст.1, ст.2 и ст.3 у вези чл. 178.ст.1 Закона о извршењу и обезбеђењу („Службени гласник РС“54/19) донео је дана 12.11.2024. године,

### **ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ НА ЕЛЕКТРОНСКОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ**

**I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА** јавна продаја непокретности путем електронског јавног надметања у власништву извршног дужника уписаних у **Лист непокретности бр.771 КО Баточина(варошица) и то:**

-њива 2.класе, број дела 1, површине 3148м<sup>2</sup>, улица Црвено брдо, на кат.парцели бр.363/1-утврђена вредност непокретности износи 2.176.878,90 динара

у приватној својини извршног дужника Немање Павловића, Баточина, ул. Брзан ББ, ЈМБГ 0604987720061 са обимом удела од 1/1.

**Уписаних у Лист непокретности бр.1877 КО Брзан и то:**

-њива 2.класе, број дела 1, површине 9529м<sup>2</sup>, улица Грабовица, на кат.парцели бр.1352- утврђена вредност непокретности износи 807.551,85 динара

у приватној сусвојини извршног дужника Немање Павловића, Баточина, ул. Брзан ББ, ЈМБГ 0604987720061 са обимом удела од 1/3.

**Уписаних у Лист непокретности бр.923 КО Брзан и то:**

-њива 1.класе, број дела 1, површине 4870м<sup>2</sup>, улица Брестар, на кат.парцели бр.776- утврђена вредност непокретности износи 339.405,85 динара;

-њива 1.класе, број дела 1, површине 3716м<sup>2</sup>, улица Орекчане, на кат.парцели бр.1015- утврђена вредност непокретности износи 257.480,30 динара;

-њива 1.класе, број дела 1, површине 1464м<sup>2</sup>, улица Орекчане, на кат.парцели бр.1017/2 утврђена вредност непокретности износи -105.332,85 динара;

-њива 1.класе, број дела 1, површине 2779м<sup>2</sup>, улица Орекчане, на кат.парцели бр.1020/1- утврђена вредност непокретности износи 198.962,05 динара;

-њива 1.класе, број дела 1, површине 825м<sup>2</sup>, улица Гложда, на кат.парцели бр.1139/3 утврђена вредност непокретности износи -351.109,50 динара;

-воћњак 2.класе, број дела 1, површине 1099м<sup>2</sup>, улица Стари Брзан, на кат.парцели бр.3373 утврђена вредност непокретности износи -514.960,60 динара;



-шума 4.класе, број дела 1, површине 417м<sup>2</sup>, улица Стари Брзан, на кат.парцели бр.3374- утврђена вредност непокретности износи 23.407,30 динара;

-шума 4.класе, број дела 1, површине 837м<sup>2</sup>, улица Стари Брзан, на кат.парцели бр.3375- утврђена вредност непокретности износи 35.110,95 динара;

-шума 4.класе, број дела 1, површине 588м<sup>2</sup>, улица Стари Брзан, на кат.парцели бр.3376- утврђена вредност непокретности износи 280.887,60 динара;

-воћњак 3.класе, број дела 1, површине 851м<sup>2</sup>, улица Орашје, на кат.парцели бр.3515- утврђена вредност непокретности износи 58.518,25 динара;

-њива 5.класе, број дела 1, површине 348м<sup>2</sup>, улица Орашје, на кат.парцели бр.3517/2- утврђена вредност непокретности износи 23.407,30 динара;

-њива 6.класе, број дела 1, површине 1974м<sup>2</sup>, улица Типова Пољана, на кат.парцели бр.4858- утврђена вредност непокретности износи 128.740,15 динара;

-земљиште под зградом и другим објектом, број дела 1, површине 20м<sup>2</sup>, улица Орашје, на кат.парцели бр.3516 -процењено је заједно са воћњаком 3.класе, број дела 2, површине 514м<sup>2</sup>, улица Орашје, на кат.парцели бр.3516- утврђена вредност непокретности износи 198.962,05 динара;

-зграда за коју није позната намена, ПР-1, број дела 1, површине 20м<sup>2</sup>, улица Орашје, на кат.парцели бр.3516- објекат на терену не постоји, исти је порушен;

у приватној својини извршног дужника Немање Павловића, Баточина, ул. Брзан ББ, ЈМБГ 0604987720061 са обимом удела од 1/1.

#### **Уписаних у Лист непокретности бр.490 КО Кијево и то:**

-шума 2.класе, број дела 1, површине 4624м<sup>2</sup>, улица Грабовик, на кат.парцели бр.1665/2- утврђена вредност непокретности износи 163.851,10 динара;

-шума 3.класе, број дела 1, површине 5000м<sup>2</sup>, улица Грабовик, на кат.парцели бр.2004/2- утврђена вредност непокретности износи 175.554,75 динара;

-њива 4.класе, број дела 1, површине 5790м<sup>2</sup>, улица Грабовик, на кат.парцели бр.2083/1- утврђена вредност непокретности износи 222.369,35 динара;

-њива 3.класе, број дела 1, површине 2755м<sup>2</sup>, улица Шумљак, на кат.парцели бр.2093- утврђена вредност непокретности износи 117.036,50 динара;

-њива 4.класе, број дела 2, површине 9500м<sup>2</sup>, улица Шумљак, на кат.парцели бр.2093- утврђена вредност непокретности износи 386.220,45 динара

у приватној својини извршног дужника Немање Павловића, Баточина, ул. Брзан ББ, ЈМБГ 0604987720061 са обимом удела од 1/1, тако да укупна процењена тржишна вредност свих горе наведене непокретности износи 6.565.747,65 динара на дан процене ( 15.07.2024. године).

**II** На непокретности која је предмет продаје, сходно писаним исправама које су учесници у поступку предочили јавном извршитељу и стања у Катастру, нема уписаних терета, изузев терета уписаних у корист извршног повериоца ADDIKO BANK AD BEOGRAD, Београд - Чукарица, ул. Трговачка бр. 2, МБ 07726716, ПИБ 100228215.

**III** Закључком о утврђењу вредности непокретности ИИв-498/20 од дана 24.09.2024. године Јавни извршитељ Жарко Радовић из Крагујевца је утврдио тржишну вредност предметних непокретности, тако да она износи 6.799.820,65 динара(58.100,00 еура) на дан процене ( 15.07.2024. године), али имајући у виду да је једна парцела обухваћена поменутиим закључком изузета из продаје(-њива 3.класе, број дела 1, површине 4822м<sup>2</sup>, улица Раскрсница, на кат.парцели бр.1369-утврђена вредност непокретности износи 234.073,00 динара), процењена вредност предметних непокретности износи **6.565.747,65 динара на дан процене ( 15.07.2024. године)** с тим да на овом надметању почетна цена износи 70% од процењене вредности и то **4.596.023,35динара.**

**IV** **ПРВО електронско јавно надметање** за продају непокретности из става I овог закључка одржаће се дана **11.12.2024. године у периоду од 09 до 15 часова** преко на портала електронског јавног



76- утврђена  
5- утврђена  
Уплата која је доступна на интернет страници [www.eaukcija.sud.rs](http://www.eaukcija.sud.rs), с тим што време за давање понуда траје четири часа, у периоду од 9 од 13 часова.

У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека периода од 9 до 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. Сва остала правила везана за електронско јавно надметање регулисана су Правилником о организацији и поступку електронског јавног надметања (Сл.Гласник РС бр.14/2020. године).

Лицитациони корак на електронском јавном надметању износи 5% од почетне цене.

V Право учешћа на електронском јавном надметању имају лица која су регистровани корисници, односно која су се регистровала на порталу електронског јавног надметања и која положије јемство у висини од 15 % од процене вредности најкасније два дана пре одржавања електронског јавног надметања, односно закључно са даном 08.12.2024. године.

VI Јемство се полаже у новцу уплатом на рачун Министарства правде Републике Србије који је објављен на интернет страници портала електронске продаје(eaukcija.sud.rs), лицима која уплате јемства изврше након рока ускратиће се учествовање на јавном надметању, а после закључења електронског јавног надметања средства уплаћена у сврху преносе се на рачун јавног извршитеља Жарка Радовића бр. 205-404409-40 који се води код НЛБ КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА А.Д. БЕОГРАД са напоменом „јемство за учествовање на електронском надметању у предмету ИИв-498/20.

Регистрација корисника на порталу електронског јавног надметања врши се подношењем захтева за употребу квалификованог електронског потписа. Након регистрације на порталу електронског јавног надметања електронским путем подноси пријаву за учешће на електронском јавном надметању и доставља доказ о уплати јемства, када му се као понудиоцу додељује јединствени индетификациони број ради учествовања на електронском јавном надметању.

Полагања јемства су ослобођени извршни поверилац и заложни поверилац, ако њихова потраживања достижу износ јемства и ако би се с обзиром на њихов ред првенства и утврђену вредност непокретности тај износ могао намирити из продајне цене. Јавни извршитељ пре објављивања електронског јавног надметања путем портала доставља индетификационе податке учесника који су по Закону ослобођени од плаћања јемства.

VII Најповољнији понудилац коме буде додељена непокретност (купац) је дужан да понуђени износ(цену) уплати у року од 15 дана од дана донођења закључка о додељивању непокретности и то на рачун јавног извршитеља Жарка Радовића бр. 205-404409-40 који се води код НЛБ КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА А.Д. БЕОГРАД са позивом на број ИИв-498/20. 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 цену не плати у року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и непокретности додељује трећем по реду понудиоцу уз одређивање рока од 15 дана за плаћање понуђене цене. Ако ни трећи по реду понудилац не плати 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 њихов ред првенства могао намирити из ње, он плаћа на име цене само разлику између потраживања и продајне цене.

VIII Понудиоцима чија понуда није прихваћена јемство се враћа одмах по закључењу јавног надметања, осим другом и трећем по реду понудиоцу, којима ће се јемство вратити када најповољнији понудилац плати понуђену цену у року, а трећем по реду понудиоцу када други по реду 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, а након тога преостане вишак, уплатиће се на рачун буџета РС. Ако прва три понудиоца не плате понуђену цену у року, из њиховог јемства намирију се трошкови првог и другог јавног надметања, односно непосредне погодбе и разлика у цени постигнута 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 РС.



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.

**IX** Сви порези и трошкови преноса права власништва падају на терет купца.

**X** Упозоравају се заинтересована лица да купац непокретности ни на електронском 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 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, 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 јавног надметања, нити лице које је његов крвни сродник у правој линији, а у побочној до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник.

**XI** Јавни извршитељ ће заинтересованим лицима, а која се пријаве до 02.12.2024. године електронским путем на службени email zarkoradovic82@gmail.com или на контакт телефон 034/356-198, 065/335-61-98 омогућити разгледање непокретности дана 04.12.2024. године у 11 часова.

У случају да извршни дужник није присутан или онемогућава приступ непокретности, јавни извршитељ може да отвори закључану непокретност у присуству два пунолетна сведока, а уколико извршни дужник онемогућава приступ непокретности затражиће помоћ полиције која је дужна да извршног дужника и остала присутна лица упозори да ће употребити средства принуде ако буду ометала или спречавала разгледање непокретности и предузети друге мере и радње које према закону могу да се предузму у току извршења, самоиницијативно или на захтев јавног извршителя.

**XII** Закључак о продаји објавиће се на порталу електронске јавне продаје и на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља РС, с тим да извршни поверилац може о свом трошку да објави закључак о продаји у средствима јавног информисања, односно да о закључку обавести лица која се баве посредовањем у продаји непокретности.

### Образложење

Дана 05.08.2020. године јавни извршитељ запримио је Решење о извршењу Основног суда у Крагујевцу ИИв-241/2020 од 28.07.2020. године којим је усвојен предлог извршног повериоца ADDIKO BANK AD BEOGRAD, Београд - Чукарица, ул. Трговачка бр. 2, МБ 07726716, ПИБ 100228215 против извршног дужника Немања Павловић, Баточина, ул. Брзан ББ, ЈМБГ 0604987720061, чији је пуномоћник адв. Станко Љубанић, Јагодина, Кнегиње Милице 87/8, ради наплате новчаног потраживања извршног повериоца.

Имајући у виду напред наведено, Јавни извршитељ је сходно на основу чл. 23. у вези чл.163 чл.171, чл. 171а, чл. 172., чл.173,чл.174, чл.175 и чл. 177 ст.1, ст.2 и ст.3 у вези чл. 178.ст.1 Закона о извршењу и обезбеђењу („Службени гласник РС“54/19) одлучио као у изреци закључка.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ  
Жарко Радовић  
ЈЕВА

**ПРАВНА ПОУКА:** Против овог закључка није дозвољен приговор.

**ДН-а:** пуномоћнику извршног повериоца, пуномоћнику извршног дужника, Огласна табла Основног суда у Крагујевцу, Огласна табла Коморе јавних Извршитеља.