



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ДЕЈАН ПАШИЋ

Именован за подручје Вишег суда у Београду и Привредног суда у Београду

Илинденска 16а, Београд - Звездара

МБ: 63278033, ПИБ: 108188121

Телефон: 011/404-2973, 066/354-818

dejan.pasic@izvrsitelj-kancelarija.rs

Посл. бр. И.И. 224/24

Дана 15.09.2025. године

Јавни извршитељ Дејан Пашић, поступајући у извршном поступку извршног повериоца **LCL INVESTMENTS I DOO, 11000 БЕОГРАД, ул. ЛОМИНА бр. 20, МБ 21787949, ПИБ 113008036**, чији је пуномоћник адв. Дејан Вуковић, Београд, ТЕОДОРА ДРАЈЗЕРА 34, против извршног дужника, **Драгана Павловић, Дудовица, ул. НЕМА УЛИЦЕ ББ, ЈМБГ 1803967776210**, чији је пуномоћник адв. Милан Ранковић, 11030 Београд, РАДНИЧКА БР. 51А/2/12, ради намирења новчаног потраживања насталог на основу извршне исправе, у складу са одредбама чл. 23, чл. 151, чл. 163, чл. 169-195 и чл. 493 Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл. Гласник Р. Србије“, бр. 106/15, бр. 106/16, бр. 113/17, 9/20 – аутентично тумачење и 10/23 – др. закон), доноси дана 15.09.2025. године следећи:

ЗАКЉУЧАК

І ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ЈАВНА ПРОДАЈА ПУТЕМ ЕЛЕКТРОНСКОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца **LCL INVESTMENTS I DOO, 11000 БЕОГРАД, ул. ЛОМИНА бр. 20, МБ 21787949, ПИБ 113008036**, продајом непокретности у приватној својини извршног дужника **Драгана Павловић, Дудовица, ул. НЕМА УЛИЦЕ ББ, ЈМБГ 1803967776210**, и то:

- Ливада 6. класе, површине 7551 м2, у Лазаревцу-Дудовица, у ул. Бабин гроб, на катастарској парцели бр. 643, број дела парцеле 1, утврђене вредности **573.347,43 динара**,
- Њива 5. класе, површине 9884 м2, у Лазаревцу-Дудовица, у ул. Маринац, на катастарској парцели бр. 1059, подброј 1, број дела парцеле 1, утврђене вредности **833.913,08 динара**,
- Шума 4. класе, површине 11925 м2, у Лазаревцу-Дудовица, у ул. Бабин гроб, на катастарској парцели бр. 669, подброј 2, број дела парцеле 1, а чију утврђену вредност чине шумско земљиште у износу од 954.000,00 динара и вредност шуме у износу од 1.557.576,58 динара, све укупно у износу од **2.511.576,58 динара**,

- Ливада 3. класе, површине 7379 м2, у Лазаревцу-Дудовица, у ул. Јастреб, катастарској парцели бр. 179, подброј 2, број дела парцеле 1, утврђене вредности **591.426,85 динара**,
- Њива 5. класе, површине 5109 м2, у Лазаревцу-Дудовица, у ул. Смрдан, катастарској парцели бр. 1208, подброј 2, број дела парцеле 1, утврђене вредности **387.926,37 динара**,

ПРВО јавно надметање за продају предметне непокретности ће се одржати дана 16.10.2025. године ПРЕКО ПОРТАЛА ЕЛЕКТРОНСКЕ ПРОДАЈЕ www.eaukcija.sud.rs.

Време за давање понуда траје најдуже четири часа, у периоду од 9 до 13 часова. У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека 13:00 часова, време трајања електронског јавног надметања се продужава за још пет минута од времена одређеног за окончање електронског јавног надметања. Поступак се на исти начин 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.

За приступ порталу електронског јавног надметања регистровани корисник треба да поседује софтвер за читање квалификованог електронског потписа и квалификовани електронски потпис који је издат од стране овлашћеног сертификованог тела. Регистрација корисника на порталу електронског јавног надметања врши се подношењем захтева уз употребу квалификованог електронског потписа, којим се утврђује идентитет корисника. Након регистрације на порталу електронског јавног надметања корисник електронским путем подноси пријаву за учествовање на одређеном електронском јавном надметању, а уз пријаву за учествовање на одређеном електронском јавном надметању доставља доказ о уплати јемства. Након попуњавања пријаве из става 1. овог члана, преко портала електронског јавног надметања регистрованом кориснику као понудиоцу, насумично се додељује јединствени идентификациони број ради учествовања на одређеном електронском јавном надметању. Јединствени идентификациони број понудиоца важи само за једно електронско јавно надметање.

II На непокретностима које су предмет продаје, сходно писменим исправа 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.

III Закључком о утврђивању вредности непокретности посл.бр. ИИ 224/24 од дана 04.08.2025. године, јавни извршитељ је утврдио вредност непокретности из става I закључка, која је заснована на основу Извештаја стручног лица- судског вештака за област пољопривреде, дипл. инжењер пољопривреде Видан Тимотијевић из Лазаревца, ул. Јанка Стајчића бр. 57.

ПОЧЕТНА ЦЕНА на првом јавном надметању за продају предметних непокретности износи од 70% од утврђене вредности појединачних непокретности.

На првом јавном надметању лицензациони корак износи 10% од почетне цене сваке појединачне непокретности.

V Заинтересованим лицима биће омогућено да разгледају предметне непокретности дана **10.10.2025. године у 12,00 часова**, уколико се до дана 08.10.2025. године до 16,00 часова пријаве за разгледање на е-mail адресу: dejan.pasic@izvrsitelj-kancelarija.rs, или на бројеве телефона : 011/4042-973, 066/354-818.

VI Право учешћа на електронском јавном надметању имају лица која су регистровани корисници на порталу електронског јавног надметања, а која су положила јемство за учествовање на продаји за непокретност за коју узимају учешће, најкасније два дана пре одржавања јавног надметања, иначе ће се лицу ускратити учествовање на јавном надметању.

Јемство за учешће на јавном надметању износи 15% од утврђене вредности појединачне непокретности за коју се узима учешће, **које се уплаћује на рачун Министарства правде Републике Србије**, који је објављен на порталу електронске продаје. Лицима која уплату јемства не изврше на начин и у року одређеним овим закључком ускратиће се право да учествују 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 намирања и процењену вредност непокретности, износ јемства могао да се намири из продајне цене.

Имаоци права прече куповине полажу јемство као и друга лица. Ималац законског и уговорног права прече куповине има првенство над најповољнијим понудиоцем, ако у року од три дана од дана достављања извештаја о електронској продаји изјави да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

VII Понудилац коме је додељења непокретност (купац) је дужан да положи укупну цену на наменски рачун јавног извршитеља Дејана Пашића број **265-6680310000068-75** који се води код Raiffeisen banke ад Београд, **са напоменом „уплата остатка цене у предмету ИИ 224/24“**, у року од 15 дана од дана закључења јавног надметања.

Ако најповољнији понудилац с јавног надметања 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 за плаћање понуђене цене. Ако ни он цену не плати у року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и непокретност додељује трећем по реду понудиоцу уз одређивање рока за плаћање понуђене цене. Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност 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. 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 потраживања и продајне цене.

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 намирију 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 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.

По извршеној уплати остатка цене јавни извршитељ ће доставити извршном повериоцу образложени закључак о предаји непокретности и закључак о намирењу и пренети на рачун извршног повериоца укупан износ постигнуте цене умањене за неплаћене 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. 93/19 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.

VIII 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 и ако је ствар продата (чл. 183 ст.2 ЗИО). 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 осам дана од дана достављања споразума, сматра се да је дао пристанак на споразум, о чему ће га јавни извршитељ поучити приликом достављања споразума. 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.

IX УПОЗОРАВАЈУ СЕ лица заинтересована за куповину 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

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 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.

Х Закључак о јавном надметању ради продаје непокретности објавиће се на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља www.komoraizvrshitelja.rs, на порталу електронске јавне продаје www.caukcija.sud.rs, с тим да странка може о свом трошку да објави закључак у средствима јавног обавештења и да о закључку обавести посреднике у продаји.

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

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Дејан Пашић

Д-на:

- Извршном повериоцу преко пуномоћника из реда адвоката
- Извршном дужнику и пуномоћнику извршног дужника
- Електронска огласна табла Коморе јавних извршитеља
- Портал електронске продаје
- Имаоцима права прече куповине непокретности

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ДЕЈАН ПАШИЋ

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Београд - Звездара, Илинденска 16а

SO

ПОШТАРИНА ПЛАЋЕНА КОД
ПОШТЕ 11127 БЕОГРАД 57

R49408

15.09.2025

11127

22.09.2025
A0J

Посл. број:ИИ-224/24.....

Врста пошиљке: Закључак о предујму

(16.09.2025.), Закључак о продаји
непокретности (15.09.2025.), Предрачун
999/2025 (16.09.2025.)

Примљавоха: ДЕЈАН ВУКОВИЋ

ТЕОДОРА ДРАЈЗЕРА 34

11000 Београд