



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ЈЕЛЕНА РАЈКОВИЋ**

**Именована за подручје Вишег суда у Смедереву  
и Привредног суда у Пожаревцу**

Смедерево, Краља Петра Првог 2, спрат 1, стан 5

Телефон: 026/463-222-1

**Пословни број предмета: ИИ 237/25**

Идент. број предмета: 16-01-00237-25-0253

Дана 16.03.2026. године

**Јавни извршитељ Јелена Рајковић** у извршном поступку извршног повериоца **Горан Цветковић**, Вршац, ул. Дечанска бр. 65, ЈМБГ 0802984860039, чији је пуномоћник адв. Лазар (Николе) Гутеша, Вршац, Лазе Нанчића бр.10, број рачуна 325-9300703634199-40 који се води код банке ОТП БАНКА СРБИЈА А.Д. НОВИ САД, **Ненад Цветковић**, 11000 Београд, ул. Милана Дединца бр. 7, ЈМБГ 3007982710125, чији је пуномоћник адв. Лазар (Николе) Гутеша, Вршац, Лазе Нанчића бр.10, , број рачуна 325-9300500022060-06 који се води код банке ОТП БАНКА СРБИЈА А.Д. НОВИ САД, против извршног дужника **Верица Којчинов**, Плочица, ул. Широки Сокак бр. 25, ЈМБГ 1510941865056, дана 16.03.2026. године, донео је следећи

**ЗАКЉУЧАК**

**I УТВРЂУЈЕ СЕ** да је на другом електронском надметању за продају непокретности одржаном дана 13.03.2026. године **најповољнији понудилац Горан Цветковић**, Вршац, ул. Дечанска бр. 65, ЈМБГ 0802984860039, чији је **износ понуде 527.401,80 динара** и то за **1/4 следећих непокретности**

уписаних у лист непокретности број 1902 К.О. Плочица, и то:

**парцеле број 673/1**, земљиште у грађевинском подручју у улици Широки Сокак, које чини земљиште под зградом и другим објектом, земљиште уз зграду и други објекат, укупне површине парцеле 3а 06м2, **породична стамбена зграда број објекта 1**, у улици Широки Сокак број 28, површине 79м2, Пр.1, постојећа на парцели број 673/1.

**II ПРЕДАЈЕ СЕ** извршном повериоцу Горану Цветковићу, Вршац, ул. Дечанска бр. 65, ЈМБГ 0802984860039 **удео од ¼ непокретности:**

-уписаних у лист непокретности број 1902 К.О. Плочица, и то:

**парцеле број 673/1**, земљиште у грађевинском подручју у улици Широки Сокак, које чини земљиште под зградом и другим објектом, земљиште уз зграду и други објекат, укупне површине парцеле 3а 06м2, **породична стамбена зграда број објекта 1**, у улици Широки Сокак број 28, површине 79м2, Пр.1, постојећа на парцели број 673/1,.

**III Извршни поверилац Горан Цветковић, Вршац, ул. Дечанска бр. 65, ЈМБГ 0802984860039,** стиче право својине **са обимом удела 1/4 на непокретностима** из става I овог закључка даном доношења овог закључка.

**IV НАЛАЖЕ СЕ** непосредном држаоцу непокретности да у року од 8 дана од дана пријема овог закључка преда извршном повериоцу у мирну и непосредну суддржавину 1/4 непокретности из става I овог закључка. Извршни поверилац стиче суддржавину на непокретностима даном предаје у суддржавину.

**V УТВРЂУЈЕ СЕ** да су се угасила заложна права, стварне службености и стварни терети који се гасе продајом 1/4 непокретности на којима је одређено спровођење извршења Решењем о извршењу Основног суда у Смедереву-Судске јединице у Ковину I2 ИИ-493/2025 од 06.05.2025. године, па се **НАЛАЖЕ** Републичком геодетском заводу – Служби за катастар непокретности Ковин да изврши брисање постојање забележбе уписа Закључка јавног извршитеља ИИ 237/25 од 16.05.2025. године и Решења о извршењу Основног суда у Смедереву-Судске јединице у Ковину I2 ИИ-493/2025 од 06.05.2025. године, као и да се из катастра непокретности бришу права и терети који су се угасили куповином или које извршни поверилац није преузео.

**VI НАЛАЖЕ СЕ** Републичком геодетском заводу – Служби за катастар непокретности Ковин, да стицање **сусвојине са обимом удела: 1/4,** извршног повериоца **Горан Цветковић, Вршац, ул. Дечанска бр. 65, ЈМБГ 0802984860039,** на непокретностима из става I овог закључка упише у катастар непокретности.

**VII НАМИРУЈЕ СЕ** извршни поверилац **Горан Цветковић, Вршац, ул. Дечанска бр. 65, ЈМБГ 0802984860039** за износ од 527.401,80 динара, а који износ представља износ понуде извршног повериоца као најповољнијег понудиоца на другом електронском надметању за продају непокретности одржаном дана 13.03.2026. године.

### Образложење

Дана 12.05.2025. године Основни суд у Смедереву-Судска јединица у Ковину је јавном извршитељу доставио Решење о извршењу Основног суда у Смедереву-Судске јединице у Ковину I2 ИИ-493/2025 од 06.05.2025. године, ради спровођења.

Закључком ИИ 237/25 од 13.02.2026. године одређени су услови друге јавне продаје путем електронског јавног надметања. Наведеним закључком одређено је да ће се друго електронско јавно надметање одржати дана 13.03.2026. године са почетком у 09:00 часова.

Увидом у достављени Извештај о електронском јавном надметању, утврђено је да је на електронском јавном надметању најповољнији и једини понудилац за 1/4 непокретности из става првог овога закључка, извршни поверилац, **Горан Цветковић, Вршац, ул. Дечанска бр. 65, ЈМБГ 0802984860039.**

Чланом 180. Закона о извршењу и обезбеђењу (“Службени гласник РС” број 106/2015 и 106/2016 – аут. тумачење и 113/2017 – аутентично тумачење и 54/2019) прописано је да када закључи јавно надметање јавни извршитељ објављује ко је најповољнији понудилац и после могућег изјашњења о коришћењу права прече куповине доноси закључак о додељивању непокретности. Ставом 3. предвиђено је да у случају продаје непокретности на електронском јавном надметању јавни извршитељ по пријему извештаја о електронској продаји поступа на начин предвиђен ставом 1. овог члана.

Одредбама члана 181. став 3. Закона о извршењу и обезбеђењу (“Службени гласник РС” број 106/2015 и 106/2016 – аут. тумачење и 113/2017 – аутентично тумачење и 54/2019) прописано је да се закључак објављује на електронској огласној табли Коморе и доставља свима којима и

закључак о продаји непокретности на јавном надметању, као и понудиоцима на јавном надметању.

Чланом 182. Закона о извршењу и обезбеђењу ("Службени гласник РС" број 106/2015 и 106/2016 – аут. тумачење и 113/2017 – аутентично тумачење и 54/2019) прописано је да 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 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 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 се 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.

Чланом 193. ст.1, ст. 2, и ст.3. Закона о извршењу и обезбеђењу ("Службени гласник РС" број 106/2015 и 106/2016 – аут. тумачење и 113/2017 – аутентично тумачење и 54/2019) прописано је да Закључак о предаји непокретности купцу доноси се одмах после исплате продајне цене и доставља свима којима и закључак о продаји непокретности на јавном надметању, односно непосредном погодбом, као и пореској управи и јединици локалне самоуправе, према месту налажења непокретности. Купац стиче право својине на непокретности даном доношења закључка о предаји. Закључак о предаји непокретности садржи налог непосредном држаоцу непокретности да у одређеном року преда купцу државину непокретности, време када купац стиче државину на непокретности, утврђење да су се угасила заложна права, стварне службености и стварни терети који се гасе продајом непокретности, налог да се стицање својине купца на непокретности упише у катастар непокретности, као и налог да се из катастра непокретности бришу права и терети који су се угасили куповином или које купац није преузео.

Чланом 194. Закона о извршењу и обезбеђењу ("Службени гласник РС" број 106/2015 и 106/2016 – аут. тумачење и 113/2017 - аутентично тумачење и 54/2019) прописано је да непосредни држалац непокретности предаје купцу државину у року одређеном закључком о предаји непокретности, ако законом или споразумом с купцем није другачије одређено. Ако се непокретност налазила и остаје у државини другог лица или извршног дужника, купац стиче државину доношењем закључка о предаји непокретности.

Чланом 195. ст.1. Закона о извршењу и обезбеђењу ("Службени гласник РС" број 106/2015 и 106/2016 – аут. тумачење и 113/2017 - аутентично тумачење и 54/2019) прописано је да ако непосредни држалац непокретности не преда купцу државину непокретности у року који је одређен закључком о предаји непокретности јавни извршитељ, на предлог купца, доноси закључак који се спроводи према одредбама о извршењу ради испражњења и предаје непокретности (чл. 354-358).

Чланом 196. ст. 1 и 2. Закона о извршењу и обезбеђењу ("Службени гласник РС" број 106/2015 и 106/2016 – аут. тумачење и 113/2017 – аутентично тумачење и 54/2019) прописано је да намирање почиње одмах после доношења закључка о предаји непокретности купцу. О намирању се доноси закључак.

Чланом 197 ст.1. Закона о извршењу и обезбеђењу ("Службени гласник РС" број 106/2015 и 106/2016 – аут. тумачење и 113/2017 – аутентично тумачење и 54/2019) прописано је да Закључак о намирењу се заснива на стању ствари из списка предмета, катастра непокретности и других јавних књига.

Имајући у виду наведено, јавни извршитељ је применом одредбе чл. 180., 181., 182., 193-197. Закона о извршењу и обезбеђењу ("Службени гласник РС" број 106/2015 и 106/2016 – аут. тумачење и 113/2017 – аутентично тумачење и 54/2019) донео одлуку као у изреци.

**Поука о правном леку:**

Против овог закључка приговор није дозвољен.

