



Република Србија
ОСНОВНИ СУД У СЈЕНИЦИ
Број: Р1.16/20
17.03.2026.године
С Ј Е Н И Ц А

ОСНОВНИ СУД У СЈЕНИЦИ и то судија Љубодраг Вучковић, поступајући по предлогу предлагача Андрашик Мевзе из Сјенице, коју заступа пуномоћник адв. Ацо Васојевић из Сјенице, против противника предлагача Андрашик Мирослава из Сјенице, ради физичке деобе непокретности, дана 17.03.2026.године, донео је

ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ПРОДАЈА ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ непокретности у приватној својини предлагача Андрашик Мевзе и противника предлагача Андрашик Мирослава из Сјенице, сувласничке непокретности и то: кп.бр. 7/5 место зв. Нушићева бб, земљиште под зградом и другим објектом у површини од 194 м², - кп.бр. 7/5 земљиште под зградом и другим објектом у површини од 57 м², - кп.бр. 7/5 земљиште уз зграду и други објекат у површини од 500 м², - кп.бр.7/5 њива 5 класе у површини од 125 м², све укупне површине 876 м², објеката бр. 1 породично стамбене зграде површине 194 м² и објекта бр. 2 помоћниг објекта површине 57 м² који се налази на кат.парцели бр. 7/5, а која је уписане у листу непокретности бр.3578 КО Сјеница са сувласничким уделом предлагача и противника предлагача од по (1/2), како су уписани у РГЗ СКН Сјеница

Тржишна вредност непокретности на дан процене износи 216.490 евра или 25.454.894,00 динара.

Јемство у висини 15% процењене вредности непокретности, износи 32.470 евра или 3.798.990,00 динара;

II. На непокретности које су предмет продаје, ближе описаној у претходном ставу, до доношења закључка о првој јавној продаји, на основу стања у катастру непокретности не постоје права трећих лица која не престају продајом, нити службености и стварни терети које купац преузима.

III. Закључком Основног суда у Сјеници Р1.бр.16/20 од дана 17.03.2026. године, утврђена је тржишна вредност непокретности из става I овог закључка.

IV. Прва продаја јавним надметањем ће се одржати дана 15.04.2026. године на адреси седишта Основног суда у Сјеници, ул. Ивана Васојевића Васкета број 1, Сјеница, са почетком у 12:00 часова.

V. Право учешћа у јавном надметању имају лица која два дана пре дана 15.04.2026. године, положије јемство у висини 15% утврђене цене непокретности.

Заинтересована лица су дужна да на јавном надметању доставе суду доказ о уплаћеном јемству. Лица која нису претходно положила јемство не могу учествовати на јавном надметању.

VI. Јемство се полаже у готовом новцу уплатом на депозитни рачун Основног суда у Сјеници бр. **840-452802-13** који се код управе за трезор са напоменом: јемство за учествовање на јавном надметању у предмету **Р1.бр.16/2020**).

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

VIII. Сви учесници у јавном надметању морају са собом понети личну карту, а правна лица решење о регистрацији фирме и овлашћење фирме да може учествовати на јавном надметању.

IX. Понудилац коме буде додељена непокретност (купац) дужан је да понуђени износ уплати у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности на рачун Основног суда у Сјеници бр. **840-452802-13** који се води код управе за трезор, са напоменом „уплата остатка цене у предмету **Р1.бр.16/2020**“. 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, и тако редом док се не исцрпе сви понудиоци са списка из закључка о додељивању непокретности. Ако трећи по реду понудилац не плати цену у року, суд ће закључком утврдити да јавно надметање није успело.

X. Ако више лица учествује на јавном надметању, понудиоцима чија понуда није пуноважна или која није прихваћена вратиће се јемство, одмах после закључења јавног надметања, осим другом и трећем понудиоцу, којима ће се јемство вратити када најповољнији понудилац плати понуђену цену у року, а трећем по реду понудиоцу и када 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 понудио и плаћене цене. Ако прва три понудиоца не плате понуђену цену у року, из њиховог јемства намирују се трошкови другог јавног надметања и разлика у цени постигнутој на првом и другом јавном надметању.

XI. Суд ће заинтересованим лицима за куповину непокретности, која му се писмено обрате, омогућити разгледање непокретности сваког дана од 10,00 до 12,00 часова.

XII. Непокретност из става један овог закључка, може се продавати непосредном погодбом по споразуму странака који је могућ у распону од објављивања овог закључка о продаји непокретности на јавном надметања, па до доношења закључка о додељивању непокретности после јавног надметања или доношења закључка који се утврђује да друго јавно надметање није успело. Споразум није дозвољен док траје јавно надметање, а ако се непокретност прода на првом надметању док се не утврди да оно није успело иако је ствар продата зато што прва три понудиоца нису платила цену коју су понудили у року. 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, која не може бити нижа од 70% процењене вредности непокретности, а могу да се одреде и други услови. Одмах после споразума доноси се закључак о продаји непосредном погодбом по споразуму странака, којим се одређује и рок за закључење уговора и рок за плаћање цене. Уговор о продаји може да се закључи у року од 20 дана од дана објављивања закључка о продаји непосредном погодбом по споразуму странака, а уколико се уговор не закључи у року, странке могу да измене споразум,

на начин и под условима који су одређени одредбом чл. 188 Закона о извршењу и обезбеђењу ("Службени гласник РС", бр. 106/2015). Уговором о продаји одредиће се рок за плаћање цене који не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности.

XIII. Закључак о првој продаји усменим јавним надметањем објавиће се на огласној табли суда, а странке могу о свом трошку да објаве закључак о продаји и на други погодан начин.

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



СУДИЈА
Љубодраг Вучковић