

НАУЧНО ИСТРАЖИВАЧКИ ПРОЈЕКАТ
“Правни аспекти савремених друштвених кретања у Републици Србији” -
за период 01.01.2019. – 31.12.2021. године

Издавач

Универзитет у Приштини са привременим седиштем у Косовској Митровици,
Правни факултет

За издавача

Проф. др Душанка Јововић, декан

Главни и одговорни уредник

Проф. др Јелена Беловић, руководилац пројекта

Секретар пројекта

Проф. др Страхиња Миљковић

Уређивачки одбор

Проф. др Душанка Јововић
Проф. др Владимир Боранијашевић
Проф. др Олга Јовић Прлаиновић
Проф. др Дејан Мирковић
Проф. др Бојан Бојанић
Проф. др Здравко Грујић

Технички уредник

Младен Тодоровић

Дизајн корица

Кварк Краљево

Штампа

Кварк Краљево

Тираж:

50 примерака

ISBN 978-86-6083-077-9

**Штампање овог зборника помогло је Министарство просвете, науке и
технолошког развоја Републике Србије**

Др Владимир БОРАНИЈАШЕВИЋ*

347.952:004.738.5

004.774:339

ПОСТУПАК ЈАВНЕ ПРОДАЈЕ ЕЛЕКТРОНСКИМ ПУТЕМ

Апстракт: У поступку извршења на непокретностима, покретним стварима и заједничком продајом непокретности и покретних ствари, једна од извршних радњи је продаја предмета извршења. Уобичајен начин уновчавања ствари ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца представљало је усмено јавно надметање, које је Законом о изменама и допунама Закона о извршењу и обезбеђењу из 2019. године замењено електронским јавним надметањем. Од септембра месеца 2020. године, продаја непокретности, покретних ствари и њихова заједничка продаја врши се искључиво електронским путем, преко портала електронског јавног надметања. У раду су анализирани одредбе којима су регулисани поступак, организација и ток поступка јавне продаје електронским путем, указано је на значај овог новог законског решења али и на недостатке важећих правила.

Кључне речи: *поступак извршења, електронско јавно надметање, портал електронског јавног надметања, регистровани корисник, јавни извршитељ.*

1. УВОД

У поступку извршења на непокретности, поступку извршења на покретним стварима и поступку извршења заједничком продајом непокретности и покретних ствари ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца, једна од извршних радњи у поступку спровођења извршења је продаја непокретности, покретних ствари или непокретности и покретних ствари заједно. Продаја ствари следи након њихове процене и врши се пошто јавни извршитељ донесе закључак о продаји, по правноснажности решења о извршењу.

Поступак јавне продаје електронским путем уведен је у наше извршно процесно право Законом о изменама и допунама Закона о извршењу и обезбеђењу из 2019. године.¹ Изменама и допунама важећег Закона о

* Редовни професор, Универзитет у Приштини са привременим седиштем у Косовској Митровици, Правни факултет, vladimir.boranjasevic@pr.ac.rs

¹ Закон о изменама и допунама Закона о извршењу и обезбеђењу- ЗИДЗИО 2019, „Сл. гласник РС“ бр. 54/2019.

извршењу и обезбеђењу Републике Србије² било је прописано да се јавна продаја може вршити и електронским путем, спровођењем електронског јавног надметања у случају да је тако одлучио јавни извршитељ по службеној дужности или на предлог странке. То је значило да је продаја могла бити извршена усменим јавним надметањем, које је до тада представљало начин продаје непокретности или покретних ствари³ али и електронским путем, по одлуци јавног извршитеља. Ова могућност била је дозвољена од 1. марта 2020. године до 1. септембра 2020. године јер је изричито превиђено да се од 1. септембра 2020. године у поступцима извршења на непокретности и покретним стварима ради намирања потраживања извршног повериоца искључиво спроводи електронско јавно надметање и да се непокретности и покретне ствари продају електронским путем.⁴ Подразумева се, извршни поверилац и извршни дужник у поступцима извршења на непокретности или покретним стварима имају могућност да се током целог поступка споразумеју о продаји непокретности или покретних ствари непосредном погодбом.

Електронско јавно надметање, поступак, организација и његов ток прописани су Правилником о организацији и поступку електронског јавног надметања.⁵

² Закон о извршењу и обезбеђењу – ЗИО, "Сл. гласник РС", бр. 106/2015, 106/2016 - аутентично тумачење, 113/2017 - аутентично тумачење и 54/2019.

³ О усменом јавном надметању, детаљније: Г. Станковић, В. Боранијашевић, *Право извршења и право обезбеђења*, 1. издање, Правни факултет Универзитета у Приштини са привременим седиштем у Косовској Митровици, Косовска Митровица, 2017, 189-191; Г. Станковић, *Лексикон грађанског процесног права*, Службени гласник, Београд, 2018, 488.

⁴ Видети: чл. 168. ЗИДЗИО 2019. Детаљније: Г. Станковић, В. Боранијашевић, *Грађанско процесно право*, СВЕН, Ниш, 2020, 770-771; Г. Станковић, *Закон о извршењу и обезбеђењу*, предговор и стварни регистар, Службени гласник, Београд, 2019, 36.

⁵ Правилник о организацији и поступку електронског јавног надметања – Правилник, „Сл. гласник РС“ бр. 14/2020. Правилник је ступио на снагу 1. марта 2020. године. Одредбама ЗИО (чл. 171а ст. 2) прописано је да организацију и поступак електронског јавног надметања ближе уређује министар, те је овај правилник конкретизација поменутог законског решења. У чл. 1. Правилника прописано је да се одредбама правилника уређују организација и поступак електронског јавног надметања ради продаје непокретности и покретних ствари у поступку извршења. Иако се подразумева да се јавна продаја електронским путем односи и на заједничку продају непокретности и покретних ствари, можда је било корисно да је изричито наведено да се продаја електронским путем врши и у поступку извршења заједничком продајом непокретности и покретних ствари јер се ради о посебном средству извршења ради намирања новчаног потраживања извршног повериоца.

2. ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ

Електронско јавно надметање врши се преко портала електронског јавног надметања. Портал електронског јавног надметања је веб-портал коме се приступа и који омогућава електронско јавно надметање ради продаје непокретности и покретних ствари као и ради заједничке продаје непокретности и покретних ствари, којим управља овлашћено лице у министарству правде (администратор портала електронског јавног надметања).⁶ Овом порталу се може приступити путем јавног приступа или преко регистрованог приступа и због тога се прави разлика између корисника и регистрованог корисника портала. Корисник је лице које је приступило порталу електронског јавног надметања и коме су са портала доступни само одређени подаци. Корисник приступа порталу путем јавног приступа који не захтева регистрацију и доступни су му подаци у вези са окончаним електронским јавним надметањима и електронским јавним надметањима која су у току. У погледу окончаних надметања, кориснику су доступни подаци о предмету продаје и највећој датој понуди а када су у питању електронска јавна надметања која су у току, доступни су му подаци о предмету продаје, почетној цени предмета и тренутно највећој понуди.⁷

Регистровани корисник, с друге стране, је лице које се регистровало на порталу електронског јавног надметања и које, поред података који су доступни кориснику који је порталу приступио без регистрације, има увид и у преглед датих понуда било у окончаном био у електронском јавном надметању које траје.

Један од услова предвиђених за приступ порталу електронског јавног надметања за регистрованог корисника је да поседује софтвер за читање квалификованог електронског потписа и да има квалификовани електронски потпис који је издат од стране овлашћеног сертификованог тела.⁸ Електронски потпис и његова употреба у правним пословима уређени су Законом о електронском потпису.⁹ У тексту ЗЕП врши се јасна дистинкција између електронског потписа и квалификованог електронског потписа. Под електронским потписом се подразумева скуп података у електронском облику који су придружени или су логички повезани са електронским документом и служе за идентификацију потписника, док се квалификованим електронским потписом сматра електронски потпис којим се поуздано гарантује идентитет потписника, интегритет електронских докумената и

⁶ Чл. 2. ст. 1. т. 7-8. Правилника.

⁷ Чл. 4. ст. 3. Правилника.

⁸ Чл. 4. ст. 1. Правилника.

⁹ Законом о електронском потпису – ЗЕП, „Службени гласник РС“ бр. 135/2004.

оногоућава накнадно порицање одговорности за њихов садржај.¹⁰ Квалификовани електронски потпис је супститут за својеручни потпис, искључиво је повезан са потписником кога недвосмислено идентификује, настаје коришћењем средстава којима потписник самостално управља и која су под његовим искључивим надзором и директно је повезан са подацима на које се односи. Подразумева се да је формиран средствима за формирање квалификованог електронског потписа и да је његова провера могућа на основу квалификованог електронског сертификата потписника. Квалификовани електронски потпис има у односу на електронске податке исто правно дејство и доказну снагу као и својеручни потпис и печат у односу на податке у папирном облику¹¹ и пуноважан је у судским поступцима и правним пословима предвиђеним законом. Још једно од обележја значајних за квалификовани електронски потпис је то да се креира квалификованим електронским сертификатом који издаје сертификовано тело.¹²

3. ЗАХТЕВ ЗА ОДРЖАВАЊЕ ЕЛЕКТРОНСКОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА

Одржавање електронског јавног надметања захтева јавни извршитељ. Он то чини тако што подноси захтев за одржавање електронског јавног надметања путем апликације коју одржава ресорно министарство, која се налази у оквиру заштићене правосудне мреже и коју јавни извршитељ користи у свом пословању.¹³

Сваком електронском јавном надметању аутоматски се додељује идентификациони број под којим се оно заводи.

Јавни извршитељ приликом подношења захтева за одржавање електронског јавног надметања, уз захтев прилаже закључак о продаји који мора да буде снабдевен квалификованим електронским потписом.

Након наступања правноснажности решења о извршењу, доноси се закључак о продаји непокретности на електронском јавном надметању. Како

¹⁰ Чл. 2. ст. 1. т. 1-2. ЗЕП. Електронски потпис се формира на основу јединствених података – кодова или приватних криптографских кључева, одговарајућим техничким средствима – софтвером и хардвером.

¹¹ Чл. 10. ЗЕП.

¹² Квалификовани електронски сертификат је електронски сертификат који издаје сертификовано тело за издавање квалификованих електронских сертификата, који има садржину предвиђену одредбама чл. 17. ЗЕП. Детаљније о квалификованом електронском потпису: Водич за квалификовани електронски потпис у Србији, <https://statt.rs/sr/vodic-za-kvalifikovani-elektronski-potpis-u-srbiji/>, приступљено: 22. јула 2021. године.

¹³ Чл. 2. ст. 1. т. 17. Правилника.

се закључком о продаји непокретности одређују услови продаје на јавном надметању, тако закључак у погледу услова продаје садржи: ближи опис непокретности са припацама, означање да ли је непокретност слободна од лица и ствари или да у њој живи извршни дужник с породицом или неки други непосредни држалац непокретности; означање права трећих лица која на непокретности остају и након њене продаје, стварне и личне службености и стварне терете које купац непокретности преузима, означање процењене вредности непокретности и означање дана када је процена извршена, означање да се продаја врши електронским јавним надметањем путем потрала електронске продаје, време електронског јавног надметања, означање почетне цене непокретности на првом надметању, означање лицитационог корака одређеног у проценту од почетне цене непокретности не вишем од 10%, означање рока у коме је купац дужан да плати продајну цену, износ кауције која се полаже, рок у коме се полаже и коме се полаже као и означање забране која се односи на одређене категорије лице која не могу бити купци непокретности.¹⁴ У случају да се ради о продаји покретних ствари, закључак о продаји покретних ствари садржи услове продаје ствари, а пре свега: ближи опис ствари, означање процењене вредности ствари и дана када је процена извршена, време првог електронског јавног надметања и означање почетне цене ствари на том надметању, означање рока у коме је купац дужан да плати продајну цену, означање износа кауције која се полаже, коме се полаже и у ком року и означање забране која се односи на поједина лица која не могу бити купци покретних ствари на електронском јавном надметању. Када је у питању заједничка продаја непокретности и покретних ствари, закључак о продаји такође садржи елементе који се односе на услове заједничке продаје непокретности и покретних ствари а посебно се прецизно одређује која се непокретност и које су покретне ствари предмет заједничке продаје.¹⁵ Закључак о јавној продаји електронским путем објављује се на порталу електронске продаје.

4. ОБЈАВЉИВАЊЕ ЕЛЕКТРОНСКОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА

Електронско јавно надметање објављује се на порталу електронског јавног надметања, а према одредбама Правилника објава мора да садржи тачно прописане елементе. Објава електронског јавног надметања на порталу

¹⁴ Чл. 173. ст. 2. т. 1-9. ЗИО.

¹⁵ Г. Станковић, Д. Палачковић, А. Трешњев, *Коментар закона о извршењу и обезбеђењу*, Службени гласник, Београд, 717; V. Boranijašević, „*The Enforcement Procedure for Settlement of Monetary Claims by a Joint Sale of Real Estate and Movable Property*“, Collection of papers from the International Scientific Conference “GLOBALISATION AND LAW”, Faculty of Law, University of Niš, 2017, 331-345.

нарочито мора да садржи: означање закључка о продаји непокретности или покретне ствари или заједничкој продаји непокретности и покретних ствари, означање датума постављања објаве на порталу електронског јавног надметања, означање датума и времена почетка и завршетка електронског јавног надметања, означање временског трајања електронског јавног надметања, означање да ли се ради о првој или другој продаји, означање почетне цене предмета продаје, означање лицитационог корака који је одређен у складу са одредбама ЗИО¹⁶ и означање података о поступајућем јавном извршитељу. Објава електронског јавног надметања може садржати и фотографије или видео запис предмета који се продаје, како би потенцијални купци могли ближе да се упознају са предметом продаје путем електронског јавног надметања.¹⁷ Евидентно је да одредбама Правилника није прописано колико је времена унапред потребно објавити електронско јавно надметање на порталу електронског јавног надметања. Намеће се закључак да јавни извршитељ након што је донео закључак о продаји, доставио га лицима којима је дужан да га достави и објавио на порталу електронског јавног надметања, може захтевати одржавање електронског јавног надметања и да се након предузимања ових радњи на порталу може објавити електронско јавно надметање, уз поштовање рокова за његово одржавање.

5. ПРИЈАВЉИВАЊЕ ЗА УЧЕСТВОВАЊЕ НА ЕЛЕКТРОНСКОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ

Пријава за учествовање на одређеном електронском јавном надметању подноси се електронским путем на порталу електронског јавног надметања. Пошто се региструје, корисник подноси пријаву електронским путем којом исказује спремност да учествује на конкретном електронском јавном надметању. Корисник који се регистровао на порталу, мора да докаже и да је уплатио јемство како би учествовао у електронском јавном надметању и да је јемство уплатио најкасније два дана пре одржавања електронског јавног надметања.¹⁸ Регистровани корисник то чини тако што уз пријаву за учествовање на одређеном електронском јавном надметању прилаже и доказ о уплати јемства. То може бити скенирана уплатница коју регистровани корисник прилаже у виду атачмента приликом пријаве. Посебне категорије лица према ЗИО су ослобођене од плаћања јемства према одредбама ЗИО. На пример, то су извршни поверилац и заложни поверилац који не полажу јемство уколико њихова потраживања досежу износ јемства и ако би, с

¹⁶ Лицитациони корак одређен је у проценту од почетне цене непокретности не вишем од 10% (чл. 173. ст. 3. ЗИО).

¹⁷ Чл. 7. ст. 2. Правилника.

¹⁸ У складу са одредбом чл. 175. ст. 1. ЗИО.

обзиром на њихов редослед намирења и проверену вредност непокретности или покретних ствари износ јемства могао да се намири из продајне цене.¹⁹ У том случају, јавни извршитељ пре објављивања електронског јавног надметања путем портала доставља идентификационе податке учесника који су по закону ослобођени од плаћања јемства.²⁰ Висина јемства одређена је у износу од 15% од процењене вредности ствари која је предмет продаје.²¹

Регистровани корисник који је попунио пријаву и приложио доказ о уплати јемства на рачун министарства ради учествовања на конкретном електронском јавном надметању добија посебан идентификациони број који му омогућава учешће на надметању. Преко портала електронског јавног надметања регистрованом кориснику се додељује јединствени идентификациони број, као понудиоцу који на основу додељеног броја учествује на конкретном електронском јавном надметању. Број који се регистрованом кориснику као понудиоцу додељује нема неограничено трајање и не важи за више или сва електронска јавна надметања. Додељени јединствени идентификациони број важи само за једно електронско јавно надметање.²² Додељивање јединственог идентификационог броја је од великог значаја јер су на тај начин сви потенцијални понудиоци анонимни, нема навођења њихових генералија и нису познати јавном извршитељу који спроводи електронско јавно надметање. Тако се засигурно умањује могућност злоупотреба приликом одржавања електронског јавног надметања и стављања у повољнији положај одређених понудилаца на основу личних веза или других околности на основу којих се могу довести у везу са јавним извршитељем.

6. ВРЕМЕ ОДРЖАВАЊА И ТОК ЕЛЕКТРОНСКОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА

6.1. Време одржавања електронског јавног надметања

Електронско јавно надметање одржава се у роковима који су прописани одредбама ЗИО а трајање самог електронског јавног надметања

¹⁹ Чл. 175. ст. 3. ЗИО у вези са чл. 242. ЗИО. За разлику од ових лица, имаоци права прече куповине дужни су да положе јемство у случају да имају намеру да користе своје право у поступку.

²⁰ Чл. 8. ст. 5. Правилника.

²¹ За полагање јемства намењен је посебан рачун министарства који је објављен на порталу електронског јавног надметања. Сва средства која су на име јемства уплаћена на рачун министарства се, након закључења електронског јавног надметања, преносе на рачун јавног извршитеља који спроводи поступак електронског јавног надметања.

²² Чл. 8. ст. 7. Правилника.

одређено је одредбама Правилника. Електронско јавно надметање одржава се у року који почиње да тече од тренутка објављивања електронског јавног надметања на порталу електронског јавног надметања. Како могу бити одржана два електронска јавна надметања, прво електронско јавно надметање одржава се у року који не може бити краћи од 15 нити дужи од 30 дана од дана објављивања електронског јавног надметања на порталу електронског јавног надметања.²³ У случају да у поступку јавне продаје електронским путем на првом надметању не буде продата непокретност, покретна ствар или непокретности и покретне ствари заједно, заказује се друго електронско јавно надметање. Оно мора бити одржано у року од најмање 15 а највише 30 дана од дана закључења првог електронског јавног надметања.²⁴

Електронска јавна надметања одржавају се радним данима. За одржавање електронских јавних надметања одређено је време од шест сати и она се одржавају у периоду од 9 до 15 часова. Шесточасовно време за одржавање електронског јавног надметања није и време које је прописано за давање понуда јер оно траје четири сата и то у периоду од 9 до 13 часова,²⁵ у оквиру шесточасовног трајања електронског јавног надметања. У оквиру одредаба којима се регулише трајање електронског јавног надметања као и дужина времена предвиђеног за давање понуда, предвиђено је и специфично решење у случају да најмање једна понуда буде дата у последњих пет минута пре истека периода од четири сата који је предвиђен за давање понуда. Тачније, у случају да најмање једна понуда буде дата у последњих пет минута пре истека рока од четири сата, време трајања електронског јавног надметања се продужава и то за пет минута. Тих пет минута се одузима од времена које је у шесточасовном трајању одређено за одржавање електронског јавног надметања. Поступак се на овај начин понавља уколико се накандно у додатих пет минута појавни нова понуда и то све до тренутка док у последњих пет минута електронског јавног надметања не буде дата ниједна понуда.²⁶ Како се електронско јавно надметање мора окончати до 15 часова радног дана када се и одржава, поступак продужења четворочасовног периода за давање понуда се може продужавати најдуже до 15 часова када се електронско јавно надметање окончава.

²³Чл. 177. ст. 3. ЗИО. Видети и: Г. Станковић, В. Боранијашевић, *op.cit.*, 771.

²⁴Чл. 177. ст. 5. ЗИО.

²⁵Чл. 9. ст. 2. Правилника.

²⁶Чл. 9. ст. 4. Правилника.

6.2. Ток електронског јавног надметања

Пре него почне електронско јавно надметање, подразумева се да морају бити испуњени услови за његово одржавање. То значи да је неопходно да је закључак о продаји непокретности, покретних ствари или заједничкој продаји непокретности и покретних ствари објављен на порталу електронског јавног надметања, да је одређен термин одржавања електронског јавног надметања и да је на порталу електронског јавног надметања објављено одржавање надметања, у складу са условима предвиђеним Правилником. По службеној дужности, јавни извршитељ који спроводи електронско јавно надметање дужан је да утврди да ли су испуњени услови за одржавање електронског јавног надметања. Он то чини пре почетка електронског јавног надметања, електронским путем и потврђује да су услови испуњени.

У случају да јавни извршитељ не потврди испуњеност услова за одржавање електронског јавног надметања, оно се и не одржава. Уколико јавни извршитељ испуњеност услова за одржавање надметања не потврди најкасније сат времена пре термина предвиђеног за почетак електронског јавног надметања, електронско јавно надметање се неће одржати.²⁷

Уколико јавни извршитељ потврди испуњеност услова за одржавање електронског јавног надметања и то најкасније сат времена пре почетка самог надметања, надметање се одржава у складу са објавом извршеном на порталу електронског јавног надметања.

6.3. Почетна цена, лицитациони корак и давање понуде

Почетна цена непокретности или покретних ствари за продају на електронском јавном надметању одређује се у складу са одредбама ЗИО. Почетну цену непокретности чини 70% од утврђене вредности непокретности²⁸ и она на првом електронском јавном надметању не може бити продата испод те цене.²⁹ Исто правило важи и када су у питању покретне ствари.

²⁷ Чл. 10. ст. 2. Правилника.

²⁸ Јавни извршитељ је дужан да на првом електронском јавном надметању одреди почетну цену у вишем износу од 70% процењене вредности непокретности у случају да то странке заједно предложе или то предложи само извршни поверилац (чл. 178. ст. 3. ЗИО).

²⁹ Чл. 178. ст. 1. ЗИО. У случају да непокретност не буде продата на првом електронском јавном надметању, на другом се не може продати за износ нижи од 50% од процењене вредности непокретности.

Почетна продајна цена која је одређена закључком о продаји мора бити видљива на порталу електронског јавног надметања. Она је изузетно битна јер представља цену од које се почиње са поступком надметања. Од почетне цене се спроводи надметање уз унапред утврђени лицитациони корак. Лицитациони корак је утврђени новчани износ за који се у поступку надметања може повећати цена непокретности или покретних ствари које су предмет продаје. Лицитациони корак је одређен одредбама ЗИО и он износи 10% од почетне цене непокретности или покретних ствари.³⁰ Лицитациони корак мора бити видљив у сваком тренутку у току електронског јавног надметања и понудиоци су дужни да дају понуду која је увећана за унапред одређени лицитациони корак. То значи да понудиоци неће моћи да дају понуду која је увећана за произвољни износ који њима одговара већ понуду морају да увећају за 10% од почетне цене непокретности или покретних ствари, што је законом одређени лицитациони корак у току електронског јавног надметања ради продаје непокретности или покретних ствари.

Евидентно је да се електронско јавно надметање спроводи методом надметања уз унапред утврђени лицитациони корак. Приликом надметања, путем портала електронског јавног надметања се свим понудиоцима аутоматски нуди опција давања понуде која је увећана за унапред утврђени лицитациони корак. Ова опција се не нуди само понудиоцима чија је понуда у том тренутку највиша.

Питање када се сматра да је дата понуда прихваћена решено је на тај начин што портал електронског јавног надметања обавештава понудиоца о томе. Портал електронског јавног надметања обавештава понудиоца да је његова понуда евидентирана као успешно дата и тада се понуда понудиоца сматра прихваћеном. Понуда која је евидентирана као успешно дата и о којој је портал електронског јавног надметања обавестио понудиоца, евидентира се као тренутно највећа понуда на порталу електронског јавног надметања.³¹

За понудиоца је прописано посебно ограничење у погледу давања понуде у току електронског јавног надметања. Уколико је понуда понудиоца коју је дао евидентирана на порталу електронског јавног надметања као тренутно највећа понуда, понудилац нема право да даје нову понуду. То је и логично ограничење јер се понудилац на порталу електронског јавног надметања води као лице које је дало понуду која је у том тренутку евидентирана као највиша понуда.

О свакој понуди која је дата у току електронског јавног надметања води се евиденција. Портал електронског јавног надметања бележи тачно

³⁰ Чл. 173. ст. 3. ЗИО.

³¹ Чл. 11. ст. 1. Правилника.

време давања сваке од понуда, висину понуде и јединствени идентификациони број понудиоца.

7. ОБУСТАВЉАЊЕ И ПРЕКИД ЕЛЕКТРОНСКОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА

7.1. Обустављање електронског јавног надметања

До обустављања електронског јавног надметања долази у случају да наступе околности због којих се електронско јавно надметање више не може спроводити. Јавни извршитељ је тада дужан да без одлагања наложи обустављање електронског јавног надметања. Он доноси одлуку у којој морају бити означени разлози за обустављање електронског јавног надметања и одлуку доставља заинтересованим лицима. Та одлука се објављује на порталу електронског јавног надметања.³²

7.2. Прекид електронског јавног надметања

Прекид електронског јавног надметања предвиђен је одредбама Правилника и то у случају да се ради о техничким сметњама приликом његовог одржавања. Ако за време трајања електронског јавног надметања на порталу електронског јавног надметања наступе техничке сметње, због којих понудиоци не могу да дају понуде, долази до прекида електронског јавног надметања које је у току.³³ Правилником дакле није прецизно прописано о којим се техничким сметњама ради већ се описно одређује да су то ситуације у којима су понудиоци онемогућени да дају понуде. Како се ради о електронском јавном надметању које се спроводи електронским путем, најчешћа техничка сметња ће бити тзв. „пад система“ услед недостатака интернета или недостатака друге врсте услед којих није могуће спровести електронско јавно надметање.

Како понудиоци нису у могућности да дају понуде у току електронског јавног надметања, они морају бити обавештени о прекиду електронског јавног надметања због техничких сметњи. Обавештавање понудилаца о прекиду врши се електронским путем или на други одговарајући начин.

Прекинуто електронско јавно надметање мора да се настави и о настављању електронског јавног надметања понудиоци се обавештавају путем портала електронског јавног надметања. Обавештење о настављању

³² Чл. 12. ст. 3. Правилника.

³³ Чл. 13. ст. 1. Правилника.

електронског јавног надметања објављује се на порталу најмање 48 сати пре наставка електронског јавног надметања, како би се понудиоци благовремено упознали са термином настављања прекинутог поступка.

Електронско јавно надметање наставља се у стању у коме је прекинуто, првог радног дана по истеку рока од 48 сати који је предвиђен за објављивање наставка електронског јавног надметања. Електронско јавно надметање које се наставља почиње у 9 часова и спроводи се у складу са правилима прописаним Правилником.³⁴

7.3. Неуспех електронског јавног надметања

Под одређеним условима електронско јавно надметање се сматра неуспелим и неуспех електронског јавног надметања јавни извршитељ је дужан да утврди закључком. У случају да на електронском јавном надметању нема понудилаца или да ниједан понудилац није прихватио почетну продајну цену, електронско јавно надметање се сматра неуспелим. Електронско јавно надметање неуспело је и у случају да три прва понудиоца са списка из закључка о додељивању непокретности или покретних ствари нису платили цену коју су понудили.

8. ИЗВЕШТАЈ О ЕЛЕКТРОНСКОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ

По окончању електронског јавног надметања, сачињава се извештај о електронској продаји. Садржина извештаја о електронској продаји прописана је одредбама члана 14. Правилника. У извештај се уписују следећи подаци: пословни број предмета, подаци о извршном повериоцу и извршном дужнику садржани у закључку о продаји, опис предмета продаје, назначење да ли се ради о првом или другом електронском јавном надметању, идентификатор електронског јавног надметања, означање датума одржавања и време почетка електронског јавног надметања, означање датума и времена окончања електронског јавног надметања, означање износа и идентификационих података о уплатиоцима јемства, износи свих понуда које су дате током електронског јавног надметања са јединственим идентификационим бројевима понудилаца, означање времена када су понуде дате и посебно означање податка о три највеће понуде са идентификационим подацима понудилаца.

³⁴ Чл. 13. ст. 4. Правилника. То значи да надметање траје најдуже 6 часова, од 9 до 15 часова, да је време за давање понуда ограничено на период од 9 до 13 часова, да се може продужити у случају да је понуда дата у последњих пет минута пре окончања времена предвиђеног за давање понуда итд.

Сачињени извештај о електронском јавном надметању доставља се јавном извршитељу и то електронским путем, кроз апликацију коју одржава надлежно министарство. Јавни извршитељ потом извештај доставља странкама, заложним повериоцима, учесницима у поступку, имаоцу уговорног и законског права прече куповине које је уписано у катастар непокретности.³⁵

Пошто достави извештај о електронском јавном надметању, јавни извршитељ наставља поступак спровођења извршења.

9. ЗАКЉУЧНА РАЗМАТРАЊА

Интересантно је питање на који начин је електронско јавно надметање уведено у наш процесни систем. Наиме, одредбама ЗИД ЗИО 2019 године електронско јавно надметање се уводи одредбама чл. 78. којим се важећим одредбама ЗИО додаје чл. 171а. Поменути додатим чланом, у ст. 1. било је прописано да до електронског јавног надметања долази ако тако одлучи јавни извршитељ по службеној дужности или на предлог странке, док је у ст. 2 било прописано да организацију и поступак електронског јавног надметања ближе уређује министар. Надаље, у чл. 168 ЗИДЗИО 2019 било је прописано да се почев од 1. марта 2020. године, јавно надметање за продају непокретних и покретних ствари може организовати и у облику електронског јавног надметања од 1. септембра 2020. године искључиво у облику електронског јавног надметања. Ниједном одредбом ЗИДЗИО 2019 није било прописано да одредбе ЗИО о усменом јавном надметању престају да важе од тренутка почетка важења одредаба о електронском јавном надметању нити су приликом новелирања правила извршне судске процедуре брисане одредбе које се односе на усмено јавно надметање. Могло би се закључити да је Правилник, као подзаконски акт, који је донео министар и којим су уређени организација и поступак електронског јавног надметања, ставио ван снаге одредбе закона о усменом јавном надметању као начину продаје непокретности, покретних ствари или заједничке продаје непокретности и покретних ствари.

Увођење електронског јавног надметања као јединог начина јавне продаје непокретности, покретних ствари или заједничке продаје непокретности и покретних ствари у поступку извршења имало је за циљ елиминисање злоупотреба од стране јавних извршитеља и учесника у поступку принудне продаје и стварање услова за потпуну транспарентност поступка јавне продаје електронским путем. Иако

³⁵ То су лица којима се иначе доставља и закључак о продаји (чл. 14. ст. 3. Правилника у вези са чл. 174. ст. 4. и 239. ст. 2. ЗИО).

законске одредбе и одредбе Правилника имају и ситне недостатке на које је у раду указано, тај циљ је свакако постигнут. На порталу електронског јавног надметања, што се увидом у портал може и закључити, налазе се сви подаци о електронским јавним надметањима у појединачним поступцима извршења на непокретностима, покретним стварима или заједничком продајом непокретности и покретних ствари. Уредно су класификовани сви подаци који су саставни део објаве електронског јавног надметања а сам портал електронског јавног надметања функционише коректно. С друге стране, додатни гарант законитом спровођењу електронског јавног надметања је и чињеница да се све радње одвијају путем портала чије је одржавање и управљање поверено овлашћеном лицу министарства правде, као и чињеницом да јавни извршитељ одржавање јавног надметања електронским путем може захтевати искључиво путем апликације коју користи у свом пословању а коју одржава министарство правдеи која се налази у званичној правосудној мрежи.

Vladimir BORANIJAŠEVIĆ, LL.D.

Full-time Profesor

University of Pristina - Kosovska Mitrovica, Faculty of Law

AN ELECTRONIC PUBLIC SALE PROCEDURE

Summary

In the procedure of enforcement on real estate, movable property and by a joint sale of real estate and movable property, one of the enforcement actions is the sale of the subject of enforcement. A usual way of encashing objects in order to settle a monetary claim of the executive creditor used to be an oral public bidding which was replaced by an electronic public bidding by the Law on Amendments to the Law on Enforcement and Security in 2019. Since September 2020, the sale of real estate, movable property and their joint sale have been conducted electronically using the portal for electronic public bidding.

The provisions regulating the procedure, organization and course of the procedure of an electronic public sale have been analyzed in the paper. The following has been explained: which way and by whose initiative an electronic public bidding is scheduled, the way of applying for an electronic public bidding, the way a bid is offered and when it comes to a suspension or stoppage of an electronic public sale procedure. The contents of the minutes on a conducted electronic public bidding have also been analyzed.

The author in the paper points to the significance of this new legal solution and the motives for its introduction but also to the shortcomings of the applicable rules.

Keywords: *the procedure of enforcement, a public sale, an electronic public bidding, the portal for electronic public bidding, a registered user.*

ЛИТЕРАТУРА

Vladimir Boranijašević, „*The Enforcement Procedure for Settlement of Monetary Claims by a Joint Sale of Real Estate and Movable Property*“, Collection of papers from the International Scientific Conference “GLOBALISATION AND LAW”, Faculty of law, University of Niš, 2017.

Водич за квалификовани електронски потпис у Србији, <https://statt.rs/sr/vodic-za-kvalifikovani-elektronski-potpis-u-srbiji/>.

Закон о извршењу и обезбеђењу, „Сл. гласник РС“ бр. 106/2015, 106/2016 – аутентично тумачење, 113/2017 – аутентично тумачење и 54/2019.

Закон о изменама и допунама Закона о извршењу и обезбеђењу, „Сл. гласник РС“ бр. 54/2019.

Законом о електронском потпису, „Службени гласник РС“ бр. 135/2004.

Правилник о организацији и поступку електронског јавног надметања, „Службени гласник РС“ бр. 14/2020.

Гордана Станковић, *Закон о извршењу и обезбеђењу*, предговор и стварни регистар, Службени гласник, Београд, 2019.

Гордана Станковић, *Лексикон грађанског процесног права*, Службени гласник, Београд, 2018.

Гордана Станковић, Владимир Боранијашевић, *Грађанско процесно право*, СВЕН, Ниш, 2020.

Гордана Станковић, Владимир Боранијашевић, *Право извршења и право обезбеђења*, 1. издање, Правни факултет Универзитета у Приштини са привременим седиштем у Косовској Митровици, Косовска Митровица, 2017.

Гордана Станковић, Душица Палачковић, Александра Трешњев, *Коментар закона о извршењу и обезбеђењу*, Службени гласник, Београд, 2018.