



**NALED**

Savez za imovinu i investicije  
Property and Investment Alliance

## **Analiza efekata primene elektronskih javnih nadmetanja**

**Februar 2022. godine**

**Izdavač:**

**NALED**

**Autorski tim:**

**Mr. Jasmina Radovanović**

**Adis Berberović**

**Miloš Jovanović**

**Jelena Vejnović**

**Recenzenti:**

**Milica Anđelković Đoković**

## Sadržaj:

<i>Uvod</i> .....	2
<i>Analiza pravnog okvira</i> .....	2
<i>Elektronska javna nadmetanja u 2021. godini</i> .....	4
<i>Primer dobre prakse: Nemačka</i> .....	5
<i>Predlozi unapređenja</i> .....	7
<i>Zaključak</i> .....	10

© NALED 2022

Ovu publikaciju je pripremio stručni tim Izvršne kancelarije NALED-a uz podršku Saveza za imovinu i investicije. Analize, tumačenja i zaključci izneti u ovoj publikaciji ne moraju nužno odražavati stavove članova ili organa NALED-a. Svi naponi su učinjeni kako bi se osigurala pouzdanost, tačnost i ažurnost informacija iznetih u ovoj publikaciji. NALED ne prihvata bilo kakav oblik odgovornosti za eventualne greške sadržane u publikaciji ili nastalu štetu, finansijsku ili bilo koju drugu, proisteklu u vezi sa njenim korišćenjem. Korišćenje, kopiranje i distribucija sadržaja ove publikacije dozvoljena je

isključivo u neprofitne svrhe i uz odgovarajuće naznačenje imena, odnosno priznavanje autorskih prava NALED-a.

## *Uvod*

NALED se, kao član radne grupe za izmene i dopune Zakona o izvršenju i obezbeđenju, koje su usvojene 2019. godine, aktivno zalagao za automatizaciju postupka izvršenja i zagovarao uvođenje elektronskog sistema javnog nadmetanja, koji bi se u narednom periodu mogao implementirati i na javno nadmetanje u postupku prodaje imovine u stečaju i prodaju imovine u postupku prinudne naplate poreza.

Ministarstvo pravde Vlade Republike Srbije je uspostavilo platformu za eAukciju koja je puštena u produkciju od marta 2020. godine. U prvih šest meseci, eAukcija se za prodaju nepokretnosti izvršnog dužnika primenjivala opciono kao paralelna mogućnost za prodaju elektronskim putem uz usmeno javno nadmetanje, dok je isključiva primena portala započeta od septembra 2020. godine i to za svu imovinu, i nepokretnu i pokretnu. Cilj uvođenja eAukcije prvenstveno je bio da se postupak prinudne prodaje imovine učini transparentnim, poštenim i omogući fer nadmetanje, za razliku od ranijeg neposrednog javnog nadmetanja, kada je relativno uzak krug lica učestvovao u licitiranju, što je bio postupak koji je bio podložan raznim zloupotrebama prava.

Osim unapređenja transparentnosti postupka, očekivanja od eAukcije su se odnosila i na postizanje najpovoljnije cene što za krajnji rezultat ima korektan pristup svim učesnicima u postupku. Na ovaj način, kroz automatizaciju postupka javnog nadmetanja Ministarstvo je učinilo iskorak ka jačanju pravne sigurnosti, kako bi se neutralisali svi uočeni problemi u neposrednim javnim prodajama i sprečile zloupotreba prava.

## *Analiza pravnog okvira*

Izvršni postupak koji je regulisan [Zakonom o izvršenju i obezbeđenju](#) ("Sl. glasnik RS", br. 106/2015, 106/2016 - autentično tumačenje, 113/2017 - autentično tumačenje i 54/2019) je vrsta sudskog postupka u kome sudovi i javni izvršitelji prinudno namiruju potraživanja izvršnih poverilaca zasnovana na odgovarajućim ispravama. Postupak prinudnog namirenja potraživanja izvršnih poverilaca, podrazumeva naplatu potraživanja iz imovine izvršnog dužnika, koje u određenom broju slučajeva obuhvata i prodaju pokretne i/ili nepokretne imovine izvršnog dužnika. Izvršni postupak se pokreće tako što izvršni poverilac podnosi predlog za izvršenje na osnovu izvršne ili verodostojne isprave, dok se sprovođenju izvršenja pristupa nakon donetog rešenja o izvršenju od strane suda. Javna prodaja se pre izmena Zakona o izvršenju i obezbeđenju (u daljem tekstu: Zakon) odvijala putem usmenog javnog nadmetanja, koja je podrazumevala neposredno učešće zainteresovanih lica u licitiranju za oglašenu imovinu, koje se po pravilu održavalo u kancelarijama javnih izvršitelja.

Poslednjim izmenama Zakona, uveden je novi član 171a. kojim se propisuje mogućnost prodaje nepokretnosti i na elektronskom javnom nadmetanju ako tako odluči javni izvršitelj po službenoj dužnosti ili na predlog stranke.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Prema Zakonu o izvršenju i obezbeđenju:  
[https://www.paragraf.rs/propisi/zakon\\_o\\_kvrsenju\\_i\\_obezbedjenju.html](https://www.paragraf.rs/propisi/zakon_o_kvrsenju_i_obezbedjenju.html)

Samostalni članovi Zakona o izmenama i dopunama Zakona o izvršenju i obezbeđenju ("Sl. glasnik RS", br. 54/2019) propisuju u članu 168[s1] da se javno nadmetanje za prodaju nepokretnosti može organizovati i u obliku elektronskog javnog nadmetanja počev od 1. marta 2020. godine, dok stav 2. istog člana kaže da se javno nadmetanje za prodaju nepokretnih i pokretnih stvari organizuje isključivo u obliku elektronskog javnog nadmetanja počev od 1. septembra 2020. godine.

Elektronsko javno nadmetanje se sprovodi u skladu sa [Pravilnikom o organizaciji i postupku elektronskog javnog nadmetanja](#) ("Sl.gl.RS" br. 14/2020) kojim je Ministarstvo pravde bliže uredilo pristup portalu, registraciju korisnika portala i postupak odvijanja prodaje na platformi eAukcija. Postupak elektronskog javnog nadmetanja započinje tako što javni izvršitelj putem aplikacije podnese zahtev za održavanje elektronskog javnog nadmetanja, zatim se elektronsko javno nadmetanje javno objavljuje i zakazuje na portalu eAukcija, nakon čega zainteresovani korisnici mogu da se registruju i podnesu elektronsku prijavu za učešće na javnom nadmetanju. Anonimnost registrovanih korisnika je obezbeđena. Početna cena određena zaključkom o prodaji vidljiva je na portalu elektronskog javnog nadmetanja i predstavlja cenu od koje počinje postupak nadmetanja. Elektronsko javno nadmetanje sprovodi se metodom nadmetanja uz unapred utvrđen licitacioni korak. Licitacioni korak vidljiv je u svakom trenutku tokom trajanja elektronskog javnog nadmetanja, tako da ponudiodci mogu dati ponudu koja je uvećana za unapred utvrđen licitacioni korak.<sup>2</sup>

Zakonom o izvršenju i obezbeđenju propisano je da se vrednost nepokretnosti koja se prodaje utvrđuje na osnovu procenjene tržišne vrednosti na dan procene, s tim što javni izvršitelj može odlučiti da se nepokretnost proceni na osnovu pismenog obaveštenja dobijenog od odgovarajućih organizacija, institucija, pravnih ili fizičkih lica odgovarajuće struke, kao i da javni izvršitelj može da prihvati procenu vrednosti nepokretnosti od strane izvršnog poverioca ako nije starija od šest meseci i ako potiče od navedenih institucija odnosno lica. Takođe, pri proceni nepokretnosti treba voditi računa i o tome koliko nepokretnost realno vredi ukoliko određena prava na njoj ostaju i posle prodaje. Vrednost nepokretnosti se utvrđuje zaključkom koji se donosi odmah po pravosnažnosti rešenja o izvršenju.

Takođe, Zakonom o izvršenju i obezbeđenju predviđena su dva javna nadmetanja. Ukoliko nepokretnost ne bude prodana na prvom javnom nadmetanju, javni izvršitelj utvrđuje zaključkom da nadmetanje nije uspelo i na licu mesta zakazuje drugo javno nadmetanje. Treba naglasiti da nepokretnost u prvom javnom nadmetanju ne može biti prodana ispod 70% procenjene vrednosti odnosno početne cene, dok u drugom javnom nadmetanju prodaja ne može biti ispod 50% procenjene vrednosti, odnosno početne cene. Bitno je imati u vidu da ukoliko se ne postigne odgovarajuća cena ni prilikom prvog javnog nadmetanja ni prilikom drugog javnog nadmetanja, prodaji imovine može se pristupiti neposrednom pogodbom ili prenosom prava svojine na nepokretnosti.

Zakonom o izvršenju i obezbeđenju utvrđena je i obaveza polaganja jemstva za učešće na javnom nadmetanju. Visina jemstva iznosi 15% u odnosu na procenjenu vrednost nepokretnosti. Ponudiodcima čija ponuda nije prihvaćena jemstvo se vraća odmah posle zaključenja javnog nadmetanja, dok se u slučaju drugog i trećeg po redu ponudiodca jemstvo vraća nakon što najpovoljniji ponudiodac uplati ponuđenu cenu. Ukoliko najpovoljniji ponudiodac ne uplati ponuđenu cenu iz njegovog jemstva namiruju se troškovi javnog nadmetanja i razlika između ponuđene i

---

<sup>2</sup> Prema Pravilniku o organizaciji i postupku elektronskog javnog nadmetanja: <https://www.paragraf.rs/propisi/pravilnik-o-organizaciji-i-postupku-elektronskog-javnog-nadmetanja-eaukcija.html>

uplaćene cene, višak koji preostane, ako ga ima, uplaćuje se na račun budžeta Republike Srbije. Isto tako, ako prva tri ponudioca ne uplate ponuđenu cenu iz njihovog jemstva naplaćuju se troškovi prvog i drugog javnog nadmetanja kao i razlika u ceni, a preostali višak se uplaćuje na račun budžeta Republike Srbije.

Što se tiče prodaje pokretnih stvari na javnom nadmetanju, one se najpre popisuju i prilikom popisa vrši se procena stvari od strane javnog izvršitelja. Isto kao i kod nepokretnosti, javni izvršitelj može da proceni stvari i na osnovu pisanog obaveštenja dobijenog od odgovarajuće organizacije, institucije, pravnog ili fizičkog lica odgovarajuće struke. Takođe, stranke u postupku mogu sporazumno da izvrše procenu stvari. Sam tok postupka javnog nadmetanja isti je kao i kod prodaje nepokretnosti. Zakonom o izvršenju i obezbeđenju definisani su i izuzeci od predmeta izvršenja tako je članom 164. propisano da premet izvršenja ne može biti poljoprivredno zemljište zemljoradnika površine do 10 ari, osim kada se namiruje novčano potraživanje koje je obezbeđeno ugovornom hipotekom ili založnom izjavom. Kada je reč o izvršenju na pokretnim stvarima od izvršenja su izuzeti neki predmeti namenjeni za ličnu upotrebu detaljno utvrđeni članom 218. Zakona o izvršenju i obezbeđenju. Isto tako kada je predmet izvršenja novčano potraživanje izvršnog dužnika postoje izuzeci utvrđeni članom 257. Zakona o izvršenju i obezbeđenju koja se odnosi na različite vrste dodeljenih primanja izvršnom dužniku.

Ministarstvo pravde izradilo je i detaljno [Uputstvo za primenu platforme "eAukcija"](#) sa koracima koje zainteresovana lica treba da preduzmu da bi uspešno koristili platformu eAukcija. Uputstvom se definiše način registracije korisničkog naloga, prijave kvalifikovanim elektronskim sertifikatom, uplata članarine, način vršenja pretrage elektronskih javnih nadmetanja i slično. Uputstvo prikazuje sam izgled platforme i daje korisniku prikaz kretanja kroz platformu, mesta gde treba da klikne da bi izvršio određenu radnju, dijalog koji će se pojaviti nakon izvršene radnje i slično.

### *Elektronska javna nadmetanja u 2021. godini*

Kako bi se procenili efekti uvođenja elektronskih javnih nadmetanja, NALED je u januaru 2022. godine putem upitnika tražio podatke od Ministarstva pravde Vlade Republike Srbije, u čijoj je nadležnosti vođenje portala eAukcija, kao i nadzor nad primenom Zakona o izvršenju i obezbeđenju. Traženi su podaci za period pre uvođenja kao i za period nakon uvođenja elektronskih javnih nadmetanja, kako bi se podaci uporedili i doneli zaključci na osnovu kojih bi se procenili efekti primene elektronskih javnih nadmetanja.

Iz dobijenih odgovora na upitnik utvrđeno je da se podaci odnose uglavnom na period nakon uvođenja elektronskog javnog nadmetanja. Za period pre uvođenja eAukcija podaci, nažalost, nisu dostupni, jer kako se navodi za period pre uvođenja platforme eAukcija nisu rađene analize podataka tako da se ne mogu sa preciznošću utvrditi indikatori kao što su prosečna razlika između realizovane i početne cene aukcija, prosečno trajanje javnog nadmetanja i slično. Jasni pokazatelji dostupni su samo za period nakon uvođenja elektronskog javnog nadmetanja.

Prema podacima dobijenih od Ministarstva pravde Vlade Republike Srbije u 2021. godini ukupno je bilo organizovano čak 14.491 elektronsko javno nadmetanje, od kojih je 13.758 bilo održano. Preostala nadmetanja su otkazana najpre iz razloga kao što su neispunjenje propisanih uslova. Od navedenog broja organizovanih javnih nadmetanja, 2.797 odnosilo se na nepokretnosti, dok se čak 10.959 odnosilo na pokretne stvari, a organizovane su i dve prodaje čiji je predmet bio zajednička prodaja i pokretnih i nepokretnih stvari koje su u poslednjim izmenama Zakona o izvršenju i

obezbeđenju prešle u nadležnost javnih izvršitelja kako je NALED i predlagao, kako bi se postupak izvršenja učinio efikasnijim.

Na portalu eAukcija registrovalo se preko 1.500 korisnika. Pretpostavka je da se svaki korisnik registrovao da bi učestvovao makar na jednoj aukciji, ali ne postoji evidencija o tome koliko registrovanih korisnika je učestvovalo na javnim aukcijama.

U 2021. godini konačna cena koja je realizovana putem elektronskih javnih nadmetanja u proseku je za 17% veća od početne cene kada su u pitanju nepokretnosti, dok je za pokretne stvari konačna cena za 15% veća od početne. Ovakva analiza postignute kupoprodajne cene predmeta izvršenja nije rađena za period pre uvođenja portala eAukcija.

Putem portala eAukcija, objavljuje se koji će predmeti izvršenja biti predmet prodaje na javnim nadmetanjima u periodu od 15 do 30 dana pre same aukcije. Licitiranje na portalu eAukcije podešeno je tako da se uvek završava u okviru jednog dana.

Tokom 2021. godine, korisnici portala eAukcije najčešće su imali problema i nejasnoća u vezi instalacije kvalifikovanih elektronskih sertifikata i njihovog korišćenja, što je obavezan uslov za korisnike da bi se registrovali na portalu. Shodno ovom saznanju, kako bi se potencijalnim kupcima imovine u izvršenju približio portal, na sajtu Ministarstva pravde objavljeno je on-line uputstvo za eksterne korisnike sa detaljnim informacijama kako učestvovati na elektronskim javnim nadmetanjima.

Pored toga, Ministarstvo pravde je uložilo dodatne napore da prezentuje funkcionalnosti portala eAukcija avnim izvršiteljima i njihovim pomoćnicima, privredi i drugim potencijalnim korisnicima na on line sastanku koji je održan u avgustu 2020. godine u organizaciji NALED-ovog Saveza za imovinu i investicije, a zatim i u saradnji sa privrednim društvom Paragraf Lex u okviru besplatnog online seminara, čiji snimak je dostupan na javnoj mreži. Resorno ministarstvo održalo je obuke javnih izvršitelja o korišćenju portala i redovno distribuira uputstvo za korišćenje portala, ažurirano u skladu sa unapređenjima na aplikaciji. Svim korisnicima je dostupna i adresa elektronske pošte [eAukcija@mpravde.gov.rs](mailto:eAukcija@mpravde.gov.rs) za prijavu teškoća u radu portala eAukcija.

Ministarstvo pravde najavilo je dodatna unapređenja portala eAukcija tokom 2022. godine

### *Primer dobre prakse: Nemačka*

Analizom zakonskog okvira u državama članicama Evropske unije, nameće se zaključak da je sam zakonski okvir u Republici Srbiji dosta dobro postavljen, odnosno da je u velikoj meri usklađen sa zakonskim okvirom država članica Evropske unije.

Postoje različite vrste javnih aukcija u zemljama članicama Evropske unije, , ali samo se u nekim zemljama Evropske unije javne aukcije mogu održati u elektronskom obliku, odnosno putem internet stranice. Automatizacijom postupka javnog nadmetanjase izbegava da se učesnici lično sastanu sa javnim izvršiteljem, sudijom ili učesnikom na javnim aukcijama. U nastavku navodi se spisak država članica Evropske unije u kojima su uvedena elektronska javna nadmetanja:<sup>3</sup>

- Austrija
- Hrvatska

---

<sup>3</sup> Prema European e-Justice portalu: [https://e-justice.europa.eu/473/EN/judicial\\_auctions#n02](https://e-justice.europa.eu/473/EN/judicial_auctions#n02)

- Estonija
- Finska
- Nemačka
- Mađarska
- Italija
- Letonija
- Portugal
- Španija
- Holandija

Za potrebe izrade ove analize, razmatran je pravni okvir Nemačke kako bi se detaljnije sagledao primer regulacije ove procedure u jednoj od vodećih država članica Evropske unije.

Dakle, u Nemačkoj u slučaju prinudne prodaje nepokretnosti u izvršnom postupku, tržišna vrednost se utvrđuje nakon što sud otvori postupak. Po pravilu, sud imenuje veštaka koji procenjuje vrednost imovine. Tržišna vrednost utvrđuje se na osnovu sastavljenog izveštaja veštaka. Datum njegovog imenovanja mora biti objavljen. Obaveštenje se objavljuje u elektronskom informaciono-komunikacionom sistemu namenjenom sudu ili pojedinačnim objavljivanjem u lokalnom službenom glasniku i obaveštenjem na sudskom veću. Druge publikacije može da objavi Opšti sud, na internetu ili u dnevnoj štampi.<sup>4</sup> Portal na kome se u Nemačkoj obavljaju elektronska javna nadmetanja nalazi se na sledećem linku: <https://www.justiz-auktion.de/>

Još jedna interesantna činjenica u vezi nemačkog portala je da je portal razvijen u saradnji Nemačke i Austrije, tako da se na istom portalu nalaze i predmeti javnih prodaja i u Nemačkoj i u Austriji, čime se uvećava broj potencijalnih ponuđača, a samim tim i šanse da predmeti prodaje na aukciji dostignu svoju realnu tržišnu vrednost. Bitna razlika zakonskog okvira Nemačke i Srbije koju je važno navesti, je to što nemački zakon ne dozvoljava prinudnu prodaju nepokretnosti putem elektronskih javnih nadmetanja, odnosno, putem portala za eAukcije dozvoljena je prinudna prodaja samo pokretne imovine. Još jedna razlika u proceduri sprovođenja elektronskih javnih nadmetanja u Srbiji i u Nemačkoj je što u Nemačkoj elektronsko javno nadmetanje može i u velikom broju slučajeva i traje po tri ili četiri nedelje dok se u Srbiji aukcije održavaju u toku jednog dana, odnosno traju svega četiri sata.

Što se tiče same procedure javnih nadmetanja regulatorni okviri u Srbiji i u Nemačkoj su u velikoj meri usklađeni, s tim da pokretnu imovinu u Nemačkoj, sudski izvršitelj može licitirati ili nadmetanjem na licu mesta ili kao javnu aukciju putem elektronske platforme. Sudski izvršitelj procenjuje realnu prodajnu vrednost predmeta, eventualno uz podršku veštaka. Aukcije se kao i u Srbiji, takođe organizuju u dva koraka, tako što se početna cena određuje na 70% od procenjene vrednosti u prvom krugu, a u drugom na 50% od procenjene vrednosti.

Ono što se u nemačkoj praksi dosta razlikuje od prakse u Srbiji je funkcionalnost on-line platforme, kao i tehnički proces postavljanja predmeta prodaje na aukciju. Konkretno, funkcionalnost portala koji se koristi za elektronska javna nadmetanja u Nemačkoj je na dosta visokom nivou, što se može uočiti kroz mogućnost pretrage predmeta izvršenje u bazi aukcija po: imenu, kategoriji, mestu gde se nalazi predmet prodaje, datumu završetka aukcije, popularnosti, ključnoj reči i po još mnogim

---

<sup>4</sup> Kako navodi Justizministerium, odnosno Ministarstvo pravde u Nemačkoj: [https://justizportal.niedersachsen.de/startseite/gerichte\\_und\\_staatsanwaltschaften/zivilgerichtsbarkeit/zwangsvollstreckung/zwangsversteigerung-158631.html](https://justizportal.niedersachsen.de/startseite/gerichte_und_staatsanwaltschaften/zivilgerichtsbarkeit/zwangsvollstreckung/zwangsversteigerung-158631.html)

drugim kriterijumima. Pored toga, prilikom postavljanja predmeta na aukciju izvršitelji su u obavezi da navedu značajan broj podataka i informacija o samom predmetu kako bi potencijalni kupci bili što detaljnije informisani o predmetu prodaje. Dodatno, prilikom pregleda određenog predmeta prodaje na nemačkom portalu dostupni su i podaci o ukupnom broju posmatrača te aukcije, ukupnom broju „klikova“ i ukupnom broju dosadašnjih ponuda, ove informacije značajne su potencijalnim kupcima prilikom donošenja odluke o podnošenju ponuda na aukciji. Navedene karakteristike on-line portal u Srbiji ne sadrži, a njegovu tehničku funkcionalnost moguće je dodatno unaprediti ugledajući se na dobru praksu u Nemačkoj. Moguća unapređenja detaljno su objašnjena u narednom poglavlju ove publikacije: *Predlozi unapređenja*.

## ***Predlozi unapređenja***

Nakon sprovedenog istraživanja, analize pravnog okvira i podataka pristiglih od Ministarstva pravde, nameće se zaključak da je pravni okvir u Srbiji dosta dobro regulisan, pa bismomogli reći da je Republika Srbija po pitanju implementacije digitalnih tehnologija u procesu prodaje imovine kroz javno nadmetanje ispred mnogih zemalja članica Evropske unije. Uz sve pohvale ka resornom ministarstvu za to što se odvažilo da bude lider u uvođenju elektronskog postupka javnog nadmetanja u našoj zemlji, nakon više od godinu dana primene portala za eAukciju važno je sagledati sve funkcionalnosti portala i mogućnosti za dalja unapređenja, kako bi se napravio dodatni iskorak ka dostizanju zadatih ciljeva, maksimizacije transparentnosti prodaje imovine u postupku izvršenja i efektivnosti samog postupka.

*Slika 1. Primer objave predmeta izvršenja na nemačkom sajtu za eAukcije (Print screen pretrage nemačkog sajta za sprovođenje elektronskih javnih nadmetanja)*<sup>5</sup>

**Preporuka 1. : Unaprediti-funkcionalnosti web sajt stranice.** Po ugledu na predstavljeni primer dobre prakse, predlažemo da se na portalu eAukcije doda opcija pretrage predmeta prodaje po nazivu, kategoriji, mestu prodaje i sličnim parametrima, koliko je moguće detaljnije. Pored toga, potrebno je omogućiti da korisnici mogu da označe da su zainteresovani za određeni predmet prodaje i da im na osnovu toga u posebnoj sekciji pristižu obaveštenja, odnosno podsetnici, o početku aukcije za predmet prodaje za koji su označili da su zainteresovani. Takođe, potrebno je da se nakon određenog pregleda predmeta prodaje obezbediti vraćanje na pretragu na mestu gde se stalo (trenutno rešenje je takvo da nakon ulaska u jednu stranicu vraćanje ide na početnu stranicu). U cilju povećanja preglednosti predmeta prodaje na portalu eAukcija potrebno je i omogućiti povezivanje sa drugim aukcijama zakazanim istim zaključkom o prodaji kada se pregleda aukcija (primer: ukoliko se prodaju kuća i pomoćna zgrada na jednoj katastarskoj parceli koje čine funkcionalnu svojinu – potrebno je omogućiti da se na pregledu aukcije učine dostupnim druge nepokretnosti/pokretne stvari koje se prodaju na osnovu istog zaključka o prodaji)

**Preporuka 2.: Obezbediti detaljno predstavljanje svih karakteristika i detaljan opis predmeta izvršenja** Predlažemo uvođenje jasnih standarda u opis i prikaz predmeta prodaje, odnosno:

- Uvesti minimalan broj i kvalitet fotografija, odgovarajuću veličinu fotografija, prikaz predmeta izvršenja iz više uglova, uz obaveznu napomenu o autentičnosti fotografija;

---

<sup>5</sup> Preuzeto sa nemačkog portala za eAukcije koji se nalazi na linku: <https://www.justiz-auktion.de/>



- Prikaz specifikacije pokretnosti ukoliko je predmet prodaje tehnički proizvod, mašina, alat i slično;
- Prikazati potpune informacije o nepokretnosti iz bazekatastra za nepokretnosti uključujući zabeležbe i druge terete na nepokretnosti;
- Učiniti dostupnim na portalu primer očekivanog prikaza predmeta prodaje.
- Ograničiti minimalan broj karaktera u opisu predmeta prodaje.

Ovaj predlog takođe je definisan na osnovu prakse koja se primenjuje u Nemačkoj, a na slici 2. prikazujemo primer dobro pripremljenog opisa predmeta prodaje sa navedenim kvalitetnim fotografijama.<sup>6</sup>

**Preporuka 3. Potrebno je povećati vidljivost portala u javnosti.** Veliki broj prodaja u izvršnom postupku i dalje se okončava neposrednom pogodbom, što potencijalno ukazuje da građani još uvek nisu dovoljno upoznati sa postojanjem portala za eAukciju, čemu služi i kako da ga koriste, pa predlog ide ka tome da se preduzmu dodatni napor da se građani upoznaju sa sadržajem, načinom i prednostima korišćenja portala eAukcije, jer na taj način portal ostvaruje svoju punu svrhu u pravcu transparentnog i efikasnog postupka, a eliminišu se zloupotrebe. U promovisanje portala, potrebno je uključiti konvencionalne medije, odnosno televizije, radio stanice, novine i slično, u cilju informisanja šire javnosti o portalu i predmetima izvršenja, a nadamo se da će i ova analiza tome doprineti. Pored toga, u cilju povećanja vidljivosti portala potrebno je omogućiti da se predmeti prodaje na sajtu eAukcija prikazuju prilikom Google pretrage.

**Preporuka 4.: Omogućiti implementaciju postupka elektronskog javnog nadmetanja u drugim postupcima, a naročito:**

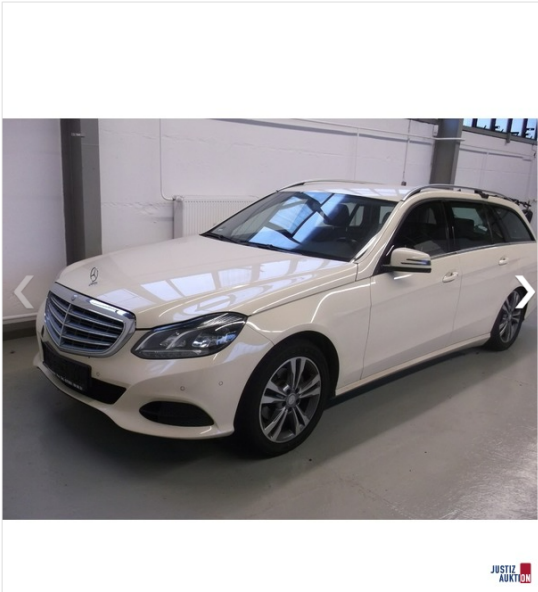
- U postupku prinudne naplate poreza;
- Naplate potraživanja u stečajnom postupku.

---

<sup>6</sup> Print screen-ovi su preuzeti sa nemačkog portala: <https://www.justiz-auktion.de/>

< back

## Auction #154084



### Mercedes Benz



Auction ID 154084

Starting bid: €1,900.00

Current bid: €6,611.00

Please log in to bid


[print page](#)  
[view bids](#)

[watch auction](#)  
[Recommend auction](#)

highest bidder	R**f**z
Number of commandments	29
number of clicks	2822
number of observers	42



#### item description

Please note that  below the main item picture.

#### vehicle information

Brand/Type: Mercedes-Benz/ 212 K  
VIN: WDD2122051A883215 First registration: 06.09.2013  
Power (kW/hp): 100 kW/ 134 hp  
Displacement (cm<sup>3</sup>): 2143  
Mileage: 255,278 Type of drive/fuel: diesel Type of transmission: automatic transmission Ready to drive : no  
Keys available: Yes (2 keys)  
Papers available: Yes (registration certificate part 1 and part 2)

#### A used car Mercedes-Benz, station wagon is offered:

The vehicle was used as a taxi and has been in official custody for around 20 months. The car was last driven on June 16, 2020. Deregistration took place on December 9th, 2021.

With regard to the technical data, reference is expressly made to the enclosed DEKRA report of 06/25/2020 (see PDF file). The car is not ready to drive, the battery is discharged.

The interior is dirty and worn; here, too, reference is made to detailed photos. Existing advertising stickers have all been removed. The taximeter is still in the rear-view mirror. Last oil change was 01/2020 at 244,000 km; Maintenance intervals are not known here.

Detailed information about accidents cannot be given; according to the vehicle registration document, there were 2 previous owners (thus a total of 3).

A suitable means of transport is required for collection at your own expense and risk; no further support can be given. Safe transport is the sole responsibility of the bidder. A technical check is recommended before use on public roads.

A prior visit is possible by prior arrangement by telephone.

The vehicle will be auctioned in the condition in which it is found. No guarantee is given for quality, condition, functionality and completeness.

Auction ends in

**13 days, 8 hours, 9 minutes**

Ends at:

02/27/2022 22:00:00

Item location:

Uhdestrasse 11 A,  
Zwickau

Federal state:

Saxony

Shipping method:

Self pickup

Pickup Details:

Pay:

Payment in advance by bank transfer

**Slika 1: Print screen opisa predmeta prodaje na javnoj aukciji na nemačkom portalu**

## Zaključak

Iako, usled nepostojanja preciznih podataka o javnim nadmetanjima za period pre uvođenja elektronskih javnih nadmetanja, nije bilo moguće u potpunosti proceniti celokupne efekte razvoja i korišćenja portala eAukcija u odnosu na podatke koje imamo za period nakon uvođenja portala. Činjenica da sada postoje uredne evidencije i jasni podaci o broju zakazanih javnih nadmetanja, predmetima izvršenja, realizovanim prodajnim cenama i problemima korisnika, moguće je pratiti i analizirati efekte digitalizacije postupka prodaje javnim nadmetanjem, što svedoči o tome da se *transparentnost* procesa javnog nadmetanja u izvršnom postupku značajno povećala.

Pored toga, proces organizacije javnih nadmetanja postao je *efikasniji* uvođenjem elektronskog postupka. Preko portala eAukcija se sprovodi sve ono što se od strane javnog izvršitelja i zainteresovanih strana neposredno obavljalo, uključujući i dolazak na mesto gde će se odvijati zakazano javno nadmetanje, od oglašavanja predmeta prodaje, zakazivanja datuma licitacije, prijave korisnika, uplate jemstva, licitiranja cene do konačne prodaje, odnosno do zaključenja javnog nadmetanja. Automatizacija procesa prodaje kroz javno nadmetanje uticala je i na to da se troškovi izvršenja smanje, jer je organizacija elektronskog nadmetanja daleko jeftinija od javnog nadmetanja koje se usmeno održavalo uz neposredno prisustvo svih zainteresovanih lica. . O ovome svedoči činjenica da je tokom 2019. godine, prema podacima Ministarstva pravde, bilo oko 10.000 javnih nadmetanja, dok je u 2021. godini organizovano preko skoro 15.000 javnih nadmetanja, što je skoro 50% više.

Efikasnosti, ali i pravnoj sigurnosti doprinosi činjenica da su svi ponudoci u procesu licitiranja anonimni, pa tako ni oni, ni javni izvršitelji ne mogu znati ko se krije iza identifikacionog broja, koji im sistem dodeljuje ukoliko se odluče da učestvuju u javnom nadmetanju. Ono što je posebno važno jeste da se korisnici portala nisu žalili na postojanje netransparentnosti, narušavanja anonimnosti ponuđača ili mogućnosti uticaja na odluke, što nam govori u prilog tvrdnji da je portal ispunio svoju očekivanu ulogu u smanjivanju uočenih zloupotreba u postupcima javnog nadmetanja.

Takođe, procenjuje se da je broj učesnika na javnim nadmetanjima porastao uvođenjem portala eAukcija. Registrovanih korisnika ima nešto više od 1.500, što verujemo da bi moglo dodatno da se poveća ako bi se više radilo na promociji portala.