



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ  
СВЕТЛАНА МАНИЋ

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

Адреса: Београд - Савски венац, Сарајевска 2А/І

Телефон: 011/299-3337 (11:00 – 14:00)

Е-маил: kancelarija@zi o.rs (09:00 – 17:00)

Пословни број предмета: ИИВ 6/18

Датум: 11.09.2023. године

Јавни извршитељ Светлана Манић, именована за подручје Вишег суда у Београду и Привредног суда у Београду, у извршном поступку по предлогу извршног повериоца Привредно друштво "Agro Vision" д.о.о. Београд (Стари град), Београд - Стари Град, ул. Кнеза Михаила бр. 25/16 спрат 2, МБ 20692464, ПИБ 106849854, чији је пуномоћник адв. Драгиша Миладиновић, Жабари, Кнеза Милоша 79, против извршног дужника Добрица Петровић, Београд - Младеновац - Дубона, ул. Вељкова бр. 68, ЈМБГ 2111976710510, ради намирења новчаног потраживања, донео је дана 11.09.2023. године следећи:

### ЗАКЉУЧАК

#### О ПРВОЈ ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ НА УСМЕНОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ

**І ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПОНОВНА ПРВА ПРОДАЈА НЕПОКРЕТНОСТИ УСМЕНИМ ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ** у власништву извршног дужника Добрице Петровића, Београд - Младеновац - Дубона, ул. Вељкова бр. 68, ЈМБГ 2111976710510, на основу правноснажног Решења о извршењу Основног суда у Младеновцу ИИВ 46/2015 од 23.09.2015.године и то:

1. Катастарска парцела број 3198, по култури Шума 4. класе, површине 3227 м<sup>2</sup>, улица Варовница, катастарска општина Дубона, на којој непокретности извршни дужник има право својине у уделу 1/1;
2. Катастарска парцела број 667, по култури Шума 4. класе, површине 6048 м<sup>2</sup>, улица Липар, катастарска општина Дубона, на којој непокретности извршни дужник има право својине у уделу 1/1;
3. Катастарска парцела број 728, по култури Њива 5. класе, површине 4466 м<sup>2</sup>, улица Бело поље, катастарска општина Дубона, на којој непокретности извршни дужник има право својине у уделу 1/1;
4. Катастарска парцела број 2955/1, по култури Виноград 4. класе, површине 4327 м<sup>2</sup>, улица Сипаћа, катастарска општина Дубона, на којој непокретности извршни дужник има право својине у уделу 1/1;

II Решење о извршењу Основног суда у Младеновцу И ИВ-46/2015 од 23.09.2015.године постало је правноснажно дана 12.11.2015.године.

III Вредност непокретности које су предмет продаје утврђена је Закључком јавног извршитеља Светлане Манић пословни број ИИВ 6/18 од дана 05.04.2023.године, на основу извештаја стручног лица - лиценцираног проценитеља непокретности Снежане Дамњановић бр. лиценце 026. према

решењу Министарства правде бр. 740-05-03029/2010-3, и представља тржишну цену непокретности на дан процене дана 14.03.2023.године, и то:

1. Катастарска парцела број 3198, по култури Шума 4. класе, површине 3227 м<sup>2</sup>, улица Варовница, уписано у Лист непокретности број 163 К.О. Дубона, на којој непокретности извршни дужник има право својине у уделу 1/1, процењене вредности у износу од **75.711,87 динара**;
2. Катастарска парцела број 667, по култури Шума 4. класе, површине 6048 м<sup>2</sup>, улица Липар, уписано у Лист непокретности број 163 К.О. Дубона, на којој непокретности извршни дужник има право својине у уделу 1/1, процењене вредности у износу од **141.898,17 динара**;
3. Катастарска парцела број 728, по култури Њива 5. класе, површине 4466 м<sup>2</sup>, улица Бело поље, уписано у Лист непокретности број 163 К.О. Дубона, на којој непокретности извршни дужник има право својине у уделу 1/1, процењене вредности у износу од **157.171,93 динара**;
4. Катастарска парцела број 2955/1, по култури Виноград 4. класе, површине 4327 м<sup>2</sup>, улица Сипаћа, уписано у Лист непокретности број 163 К.О. Дубона, на којој непокретности извршни дужник има право својине у уделу 1/1, процењене вредности у износу од **761.400,55 динара**;

IV Констатује се да јавни извршитељ нема сазнања о томе да ли су непокретности слободне од лица и ствари и да ли их користи извршни дужник или неки други непосредни држалац.

V На непокретностима које су предмет продаје не постоје права трећих лица која остају на непокретности и после њене продаје, нити стварне и личне службености које купац преузима.

VI Поновно прво усмено јавно надметање одржаће се дана **10.10.2023. године у 13:00 часова**, у конференцијској сали хотела „Hotel Rex Belgrade”, Београд, улица Сарајевска број 37.

VII На првом јавном надметању почетна цена предметних непокретности износи **60%** износа процењене вредности непокретности, ближе наведено у трећем ставу овог закључка.

VIII На јавном надметању могу као понудиоци да учествују само лица која су положила јемство **најкасније два дана пре дана заказаног за одржавање јавног надметања**, уплатом 10% износа од процењене вредности непокретности на наменски рачун јавног извршитеља Светлане Манић број 160-373884-35 код „Bance Intesa“ ад Београд, с позивом на број предмета ИИВ 6/18, сврха уплате: уплата јемства за јавно надметање, са назнаком редног броја непокретности за коју се јемство уплаћује.

IX Полагања јемства ослобођени су извршни поверилац и заложни извршни поверилац, ако њихова потраживања достижу износ јемства и ако би се, с обзиром на њихов ред првенства и утврђену вредност непокретности, тај износ могао намирити из куповне цене.

X Најповољнији понудилац коме је додељена непокретност (купац) дужан је да уплати понуђени износ (цену) у року од **15 дана** од дана продаје, на наменски рачун јавног извршитеља Светлане Манић **160-373884-35** који се води код Банке Intesa ад Београд, с позивом на број предмета ИИВ 6/18. Ако понуђач са највећом понудом не положи продајну цену у предвиђеном року, јавни извршитељ ће прогласити продају том понуђачу без правног дејства и позвати другог по реду понуђача да купи непокретност. Ако ни тај понуђач у наведеном року не положи цену коју је понудио, јавни извршитељ примењује ова правила и на трећег понуђача. У случају да сва три понуђача са највишом понудом не положи понуђену, односно продајну цену у року, јавни извршитељ ће поступити у складу са члановима 96. и 97. Закона о извршењу и обезбеђењу ("Службени гласник РС", бр. 31/11, 99/11 - др. закон, 109/13 - УС, 55/14 и 139/14).

XI Ако више лица буде учествовало на јавном надметању, понудиоцима чија понуда не буде прихваћена вратиће се јемство, одмах по закључењу јавног надметања, осим другом и трећем понуђачу, којима ће се јемство вратити одмах по полагању цене од стране најповољнијег понуђача. 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 постигнута на првом и другом јавном надметању.

XII Купац не може бити, ни на основу јавног надметања, нити на основу непосредне погодбе, извршни дужник, судија, судски извршитељ, извршитељ, заменик извршитеља, као и лица која су учествовала у процени.

XIII Јавни извршитељ ће заинтересованим лицима која му се обрате до дана 05.10.2023.године са захтевом на мејл адресу kancelarija@zio.rs, омогућити разгледање непокретности дана 06.10.2023. године у периоду од 12:00 до 13:00 часова на адреси на којој се непокретности налазе.

XIV Закључак о јавној продаји објавиће се истицањем на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља, на интернет страници и огласној табли Основног суда у Младеновцу, с тим да странке могу да објаве оглас о продаји и на други погодан начин.

XV Извршни поверилац и извршни дужник могу се током целог поступка споразумети о продаји непосредном погодбом и о условима продаје.

**ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:**

Против овог закључка није дозвољен приговор.

Јавни извршитељ  
ОБЕТЛАНА МАНИЋ

