



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГОРАН ВЕСЕЛИНОВИЋ
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ИМЕНОВАН ЗА
ПОДРУЧЈЕ ВИШЕГ СУДА У БЕОГРАДУ И
ПРИВРЕДНОГ СУДА У БЕОГРАДУ

Посл.бр. **ИИ 144/20**

Дана **05.05.2022.** године

Јавни извршитељ Горан Веселиновић у извршном предмету **извршног повериоца ZEMLJORADNIČKA ZADRUGA "PAOR" DELIBLATO**, Ковин, ул. Браће Бузације бр. 1, МБ 08801959, ПИБ 103162555, чији је пуномоћник адв. Радивоје Радишић, Смедеревска Паланка, Светог Саве бр. 22, и **извршног повериоца Александар Лакић из Београда**, ул. Решишка бр. 58, чији је пуномоћник адв. Јована Тодоровић, Београд, Јурија Гагарина бр. 74, који је ступио у започети извршни поступак, против **извршног дужника Драгован Ђурђевић**, Младеновац, ул. Јагњило, Нема улице бр. 482, ЈМБГ 2910964710418, ради наплате новчаног потраживања у износу од 1.123,96 евра и износа од 1.490,00 евра, донео је :

ЗАКЉУЧАК
о продаји непокретности

I

ОГЛАШАВА СЕ прва јавна продаја непокретности :

1. Њива 3. класе површине 7819 м² уписана у лист непокретности 1759, број парцеле 533, улица: Стражевица КО Јагњило, која је власништво извршног дужника 1/1,
2. Њива 3. класе површине 5994 м² уписана у лист непокретности 1819, број парцеле 534/2, улица Стражевица, КО Јагњило, која је власништво извршног дужника 1/1.

II

Предметна непокретност бр. 1 је по врсти земљишта – пољопривредно земљиште и по том основу постоје имаоци права прече куповине земљишта.

Предметна непокретност бр. 2 је по врсти земљишта – остало грађевинско земљиште.

Наведене непокретности се граниче и могу чинити јединствену целину.

Непокретности су правоуглог облика, без објеката, воћњака или шуме.

На предметним непокретностима се гаје ратарске културе.

III

На предметној непокретности постоје забележбе закључака јавног извршитеља Горана Веселиновића из Београда и јавног извршитеља Јелене Огњановић из Београда (ступила у извршни поступак ИИ 144/20).

Изузев наведене забележбе нема терета уписаних у лист непокретности 1759 КО Јагњило и листа непокретности 1819 КО Јагњило – СКН Младеновац, односно не постоје стварни терети и личне службености које купац преузима после продаје непокретности.

Опреза ради, јавни извршитељ упућује заинтересована лица да уз одговарајућу стручну помоћ остваре увид у лист непокретности 1759 КО Јагњило и лист непокретности 1819 КО Јагњило – СКН Младеновац, те их обавештава да сами сносе ризик пропуштања ове радње.

IV

Јавни извршитељ, лицу заинтересованом за куповину предметне непокретности, дозволиће да у прикладно време разгледа непокретност.

V

Процењена вредност предметне непокретности бр. 1 износи **736.000,00** динара.

Вредност је утврђена Закључком посл.бр. ИИ 144/20 од 30.11.2021. године.

Процењена вредност предметне непокретности бр. 2 износи **564.638,00** динара.

Вредност је утврђена Закључком посл.бр. ИИ 144/20 од 01.04.2022. године.

VI

Јавна продаја одржаће се дана **03.06.2022.** године са почетком у **11:30** часова у канцеларији јавног извршитеља на адреси Нови Београд, ул. Палмира Тољатија бр. 5 ТЦ Стари Меркатор
Почетна цена предметне непокретности износи 60% од процењене вредности што износи :

- 441.600,00 динара за непокретност бр. 1,
- 338.782,80 динара за непокретност бр. 2.

Лицитациони корак износи минимум 1 % од процењене вредности непокретности, односно највише 5 %

VII

Купац је дужан да плати продајну цену предметне непокретности у року од **15 дана** од дана доношења закључка о додељивању непокретности.

Купац сноси све трошкове везано за таксе и порезе ради преноса власништва.

Уколико најповољнији понудилац са јавног надметања не плати понуђену цену у року од 15 дана закључком се оглашава да је јавна продаја без дејства према њему и непокретност се додељује другом по реду понудиоцу уз одређивање новог рока за плаћање понуђене цене.

Ако ни он не плати цену у датом року закључком се оглашава да је јавна продаја без дејства према њему и непокретност се додељује трећем по реду понудиоцу уз одређивање новог рока за плаћање понуђене цене, ако ни он не плати цену у року, јавни извршитељ ће утврдити да јавно надметање није успело.

Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

VIII

На јавном надметању као понудиоци могу да учествују само лица која су положила јемство до објављивања јавног надметања.

Јемство износи десетину процењене вредности непокретности, односно

- 130.063,80 динара за обе непокретности, или
- 73.600,00 динара за непокретност бр. 1,
- 56.463,80 динара за непокретност бр. 2, и уплаћује се на наменски рачун јавног

извршитеља бр. **340-13001941-38** са позивом на бр. **144-20** – сврха уплате – јемство.

Извршни поверилац и заложни поверилац не полажу јемство ако њихова потраживања досежу износ јемства и ако би, с обзиром на њихов редослед намирена и процењену вредност непокретности, износ јемства могао да се намири из продајне цене.

Понудиоцима чија понуда није пуноважна или која 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 намирују се трошкови јавног надметања и разлика између цене коју је он 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.

Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

IX

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

X

Закључак о јавној продаји објављује се на огласној табли Коморе јавних извршитеља у Београду, огласној табли и интернет страници Основног суда у Младеновцу и на други уобичајени начин.

На предлог извршног повериоца или извршног дужника, датум, место и услови продаје објавиће се у средствима јавног информисања, о трошку предлагача.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен приговор.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ
Горан Веселиновић

