



Република Србија

Тамара Пајковић пр јавни извршитељ

Именована за подручје Вишег и Привредног суда у Београду

Београд – Нови Београд, ул. Булевар Михајла Пупина бр. 165А

Посл.бр. И.Ив. 257/22

12.07.2022. године

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ТАМАРА ПАЈКОВИЋ ИЗ БЕОГРАДА**, у извршном поступку извршног повериоца **ФОНД ЗА РАЗВОЈ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ** Ниш, ул. Булевар Немањина бр. 14А, МБ: 07904959, ПИБ: 100121213, рачун бр. 840-2724-07 код Министарства финансија – Управа за трезор, чији је пуномоћник Саша Недовић, адвокат из Београда, ул. Војвођанска бр. 439/И, против извршног дужника **СРБОЉУБА ПЕТРОВИЋА** из Младеновца, ул. Карађорђева бр. 21, ради извршења на основу веродостојне исправе, дана 12.07.2022. године донео је:

## ЗАКЉУЧАК

### **I ОДРЕЂУЈЕ СЕ** продаја електронским јавним надметањем непокретности:

- 1/2 идеалног дела њиве 2. класе – пољопривредно земљиште површине 175м<sup>2</sup> (бр. дела 1), која се налази у потесу Гај, на кат.парцели бр. 3729/3, уписана у лист непокретности бр. 841 КО Међулужје;
- њива 2. класе – градско грађевинско земљиште површине 1967м<sup>2</sup> (бр. дела 1), која се налази у потесу Алинци, на кат.парцели бр. 4012/1, уписана у лист непокретности бр. 1870 КО Младеновац (варош);
- шума 2. класе – градско грађевинско земљиште површине 1513м<sup>2</sup> (бр. дела 2), која се налази у потесу Алинци, на кат.парцели бр. 4012/1, уписана у лист непокретности бр. 0 1870 КО Младеновац (варош);
- њива 2. класе – земљиште у грађевинском подручју површине 544м<sup>2</sup> (бр. дела 1) која се налази у потесу Алинци, на кат.парцели бр. 4012/6, уписана у лист непокретности бр. 1870 КО Младеновац (варош);
- 1/2 идеалног дела њиве 2. класе – земљиште у грађевинском подручју површине 223м<sup>2</sup> (бр. дела 1), која се налази у потесу Алинци, на кат.парцели бр. 4012/9, уписана у лист непокретности бр. 1872 КО Младеновац (варош).

**II** Непокретности које су предмет продаје слободне су од лица и ствари, а у катастру непокретности нема уписаних уговора о закупу.

**III** На непокретностима које су предмет продаје не постоје права трећих лица која остају на непокретностима и после њихове продаје, нити стварне и личне службености и стварни терети које купац преузима.

**IV** Вредност непокретности процењена је на дан 07.06.2022. године и то:

- 1/2 идеалног дела њиве 2. класе – пољопривредно земљиште површине 175м<sup>2</sup> (бр. дела 1), која се налази у потесу Гај, на кат.парцели бр. 3729/3, уписана у лист непокретности бр. 841 КО Међулужје, у износу од **2.936,00 динара**;
- њива 2. класе – градско грађевинско земљиште површине 1967м<sup>2</sup> (бр. дела 1), која се налази у потесу Алинци, на кат.парцели бр. 4012/1, уписана у лист непокретности бр. 1870 КО Младеновац (варош), у износу од **2.254.562,00 динара**;
- шума 2. класе – градско грађевинско земљиште површине 1513м<sup>2</sup> (бр. дела 2), која се налази у потесу Алинци, на кат.парцели бр. 4012/1, уписана у лист непокретности бр.0 1870 КО Младеновац (варош), у износу од **1.732.020,00 динара**;
- њива 2. класе – земљиште у грађевинском подручју површине 544м<sup>2</sup> (бр. дела 1) која се налази у потесу Алинци, на кат.парцели бр. 4012/6, уписана у лист непокретности бр. 1870 КО Младеновац (варош), у износу од **622.353,00 динара**;
- 1/2 идеалног дела њиве 2. класе – земљиште у грађевинском подручју површине

конкретном извршном поступку, нити лице које је њихов крвни сродник у правој линији, а у побочној линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, побочни сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храненик. Купац непокретности не може бити ни свако друго

додељује другом по реду понудиоцу уз одређивање рока за плаћање понуђене цене. Ако ни он цену не плати у року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и непокретност додељује трећем по реду понудиоцу уз одређивање рока за плаћање понуђене цене. Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац. Ако ни трећи по реду понудилац не плати цену у року, јавни извршитељ утврђује да јавно надметање није успело.

**X** Понудиоцима чија понуда не буде прихваћена јемство се враћа одмах после закључења јавног надметања, а другом и трећем понудиоцу јемство се враћа 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 намирају се трошкови јавног надметања и разлика између цене коју је он понудио и плаћене цене, а ако након тога преостане вишак, уплатиће се на рачун буџета Републике Србије. Ако прва три понудиоца не плате понуђену цену у року, из њиховог јемства намирају се трошкови првог и другог јавног надметања, односно непосредне погодбе и разлика у цени постигнутој на првом и другом јавном надметању, односно разлика у цени која је постигнута на другом јавном надметању и цени која је постигнута у поступку продаје путем непосредне погодбе, а ако након тога преостане вишак, уплатиће се на рачун буџета Републике Србије.

**XI** Јемство у сваком случају губи учесник који не понуди ни почетну цену, као и учесник који одустане од јавног надметања, у ком случају ће се поступити на начин прописан чл. 182 ст. 2. и ст. 3. Закона о извршењу и обезбеђењу. Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

**XII** Заинтересована лица могу у прикладно време да разгледају непокретности на адреси на којој се исте налазе, без претходног пријављивања јавном извршитељу, с обзиром на то да се у конкретном случају ради о земљишту, а за сва остала питања заинтересована лица се могу обратити јавном извршитељу писменим путем.

**XIII** Споразум странака о продаји непокретности непосредном погодбом могућ је до доношења закључка о додељивању непокретности после јавног надметања или доношења закључка којим се утврђује да друго јавно надметање није успело. Споразум није дозвољен док траје јавно надметање, а ако се непокретност прода на првом јавном надметању – док се не утврди да оно није успело иако је ствар продата (чл. 183. ст. 2. Закона о извршењу и обезбеђењу). После тога, споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање. Споразумом странака одређују се купац непокретности, рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и продајна цена, а могу да се одреде и други услови.

**XIV** Купац непокретности, ни на јавном надметању, ни непосредном погодбом, не може бити извршни дужник. Купац непокретности не може бити ни јавни извршитељ, заменик јавног извршитеља, помоћник јавног извршитеља или друго лице које је запослено код јавног извршитеља, независно од тога да ли поступа у конкретном извршном поступку, нити лице које је њихов крвни сродник у правој линији, а у побочној линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храненик. Купац непокретности не може бити ни свако друго

лице које службено учествује у конкретном извршном поступку. Купац непокретности не може бити ни лице запослено у министарству као администратор портала електронског јавног надметања, нити лице које је његов крвни сродник у правој линији, а у побочној линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храненик.

**XV** Закључак о јавној продаји објавиће се на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља и на порталу електронске продаје, а странка може о свом трошку да објави закључак у средствима јавног информисања и да о закључку обавести посреднике у продаји.

### **ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:**

Против овог закључка није дозвољен правни лек у смислу чл. 24. ст. 5. ЗИО.

