



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ КОСТА БРДАРИЋ

Београд, ул. Кондина бр.26/4

Посл.бр. И.И. 15/18

Дана 08.07.2025. године

Јавни извршитељ Коста Брдарић, у извршном предмету извршног повериоца **NLB Komercijalna banka a.d. Beograd, Београд**, ул. Светог Саве бр.14, чији је пуномоћник Немања Алексић адвокат из Новог Сада, ул. Грчкошколска бр.1, против извршног дужника **Мирковић Зорана из Обреновца**, ул. Пут за Прњавор бр.28, ради извршења на основу извршне исправе, у складу са чланом 173. Закона о извршењу и обезбеђењу, доноси дана 08.07.2025. године следећи

ЗАКЉУЧАК

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ПРОДАЈА НА УСМЕНОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ непокретности у својини извршног дужника са уделом $\frac{1}{2}$ идеалног дела и то:

- њива 4. класе, површине 670 м², у улици Жешљик, постојећа на катастарској парцели број 1160, број дела парцеле 1 КО Дрен.

II На непокретности која је предмет продаје решењем РС-РГЗ-СКН Обреновац број 952-02-4-312/2016 од 11.05.2016. године уписано је право службености пролаза пешке, пољопривредном механизацијом и моторним возилима преко КП.БР. 1160 и КП.БР. 1159, КО Дрен као послужног добра, у корист повласног добра КП.БР. 1158/1 КО Дрен, све на основу Уговора о купопродаји непокретности 3 ОВ. БР. 15/2014 од 13.01.2014. године.

На непокретности која је предмет продаје решењем РС-РГЗ-СКН Обреновац број 952-02-13-087-3960/2024 од 05.03.2024. године уписана је забележба решења о извршењу Основног суда у Обреновцу посл. бр. И.И. 7/18 од 09.01.2018. године и закључка јавног извршитеља Косте Брдарића посл. бр. И.И. 15/18 од 22.01.2024. године, у корист извршног повериоца НЛБ Комерцијалне банке а.д. Београд

На непокретности која је предмет продаје нема других терета, нити службености и стварних терета које купац преузима.

Непокретност се продаје као уселива.

III Процењена вредност непокретности на дан 08.07.2024. године, која је утврђена закључком посл. бр. И.И. 15/18 од 08.11.2024. године, износи **117.041,20 динара**.

IV ПРВО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана **08.08.2025.** године у **12:00** часова у канцеларији јавног извршитеља Косте Брдарића, у Београду, ул. Кондина бр.26/4, по почетној цени непокретности од **81.928,84 динара**.

V На првом јавном надметању непокретност не може бити продата испод 70% процењене вредности непокретности (почетна цена), док на другом јавном надметању не може бити продата испод 50% процењене вредности (почетна цена).

Право учешћа на јавном надметању имају лица која су претходно положила јемство у висини од 1/10 процењене вредности непокретности и која о томе доставе доказ јавном извршитељу до објављивања јавног надметања.

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

Јемство се полаже уплатом на депозитни рачун јавног извршитеља Косте Брдарића из Београда, ул. Кондина бр.26/4, бр. 205-259178-09 који се води код НЛБ Комерцијалне банке а.д. Београд, са напоменом „јемство за учествовање на јавном надметању у предмету пословни број И.И 15/18“, један радни дан пре одржавања јавног надметања, а најкасније до 07.08.2025. године.

VI Заинтересованим лицима за куповину непокретности омогућиће се разгледање непокретности дана 02.08.2025. године у 11:00 часова, уз претходну најаву јавном извршитељу на телефон: 011/24-20-799, 011/24-41-546, 065/215-10-11 или на e-mail: kostabrdaric@gmail.com).

Налаже се извршном дужнику, односно непосредном држаоцу непокретности да у наведеном термину обезбеди приступ предметној непокретности.

VII Најповољнији понудилац коме буде додељена непокретност (купац) дужан је да разлику до пуног износа цене и положеног јемства уплати на наменски рачун јавног извршитеља број: 205-201103-22 који се води код НЛБ Комерцијалне банке а.д. Београд, најкасније у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности, са позивом на број предмета. Ако најповољнији понудилац с јавног надметања не плати понуђену цену у року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и непокретност се 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 не плати цену у року, јавни извршитељ утврђује да јавно надметање није успело.

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.

Споразум странака о продаји непокретности непосредном погодбом могућ је у распону од објављивања закључка о продаји непокретности на јавном надметању, па 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 (члан 183 став 2). После тога, споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање.

VIII Трошкове преноса права својине сноси купац и не урачунавају се у куповну цену.

IX Закључак о продаји непокретности објавиће се на огласној табли Коморе јавних извршитеља. Странка може о свом трошку да објави закључак у средствима јавног обавештења и да о закључку обавести посреднике у продаји.

Поука о правном леку:
Против овог закључка није
дозвољен приговор.



Јавни извршитељ
Коста Брдарић