



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

МАРКО ВУКИЋЕВИЋ ПР ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ БЕОГРАД- НОВИ БЕОГРАД

ЛЕГИТИМАЦИЈА № 0010

11070 НОВИ БЕОГРАД, Булевар Михаила Пупина 165/А

Број: 10 ИИВ 554/17

Дана: 23.11.2023. године

Јавни извршитељ МАРКО ВУКИЋЕВИЋ поступајући у извршном предмету у коме је извршни поверилац **ОТР banka Srbija akcionarsko društvo Novi Sad**, Нови Сад, ул. Трг слободе бр. 5-7, МБ 08603537, ПИБ 100584604, чији је пуномоћник адв. Тамара В. Симић Пајовић, Београд, Балканска бр. 29а, против извршног дужника **Мићо Ђорђевић**, Београд-Пиносава, ул. Нова 1 бр. 49, ЈМБГ 0511969792219, ради извршења Решења о извршењу Другог основног суда у Београду 2 ИИВ-2248/2017 од 27.09.2017. године, сходно Закону о извршењу и обезбеђењу, дана 23.11.2023. године, доноси

### ЗАКЉУЧАК

о првој јавној продаји

**I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРОДАЈА ПУТЕМ УСМЕНОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА** непокретности предмета извршења и то:

- пашњак 7. класе, бр. кат. парцеле 3740, потес Богутово, површине 2ха 14а 93м<sup>2</sup>, уписано у Листу непокретности 200 К.О. Бјелуша, у сусвојини извршног дужника **Мићо Ђорђевић**, Београд-Пиносава, ул. Нова 1 бр. 49, ЈМБГ 0511969792219 (обим удела 4/40),
- шума 6. класе, бр. кат. парцеле 3741, потес Богутово, површине 1ха 36а 61м<sup>2</sup>, уписано у Листу непокретности 200 К.О. Бјелуша, у сусвојини извршног дужника **Мићо Ђорђевић**, Београд-Пиносава, ул. Нова 1 бр. 49, ЈМБГ 0511969792219 (обим удела 4/40)
- шума 6. класе, бр. кат. парцеле 2986, потес Богутово, површине 51а 911м<sup>2</sup>, уписано у Листу непокретности 315 К.О. Бјелуша, у сусвојини извршног дужника **Мићо Ђорђевић**, Београд-Пиносава, ул. Нова 1 бр. 49, ЈМБГ 0511969792219 (обим удела 4/12)
- пашњак 6. Класе, бр. кат. парцеле 3796/2, потес Богутово, површине 28а81м<sup>2</sup>, уписан у Листу непокретности 656 К.О. Бјелуша, у сусвојини извршног дужника **Мићо Ђорђевић**, Београд-Пиносава, ул. Нова 1 бр. 49, ЈМБГ 0511969792219 (обим удела 1/3),
- њива 7. класе, бр. кат. парцеле 3241, потес Богутово, површине 35а11м<sup>2</sup>,
- ливада 7. класе бр. кат. парцеле 3737/1, потес Богутово, површине 59а 18м<sup>2</sup>,
- шума 6. класе бр. кат. парцеле 3739/1, потес Богутово, површине 1 ха 10а 37м<sup>2</sup>,



**Марко Вукићевић**  
Јавни Извршитељ

Тел: +381 11 31142 58  
www.izvrsenje.com  
izvrsenje@gmail.com

- шума 6. класе бр. кат. парцеле 3754/2, потес Богутово, површине 45а 65м<sup>2</sup>
- шума 6. класе бр. кат. парцеле 3790, потес Богутово, површине 55а 41м<sup>2</sup>
- шума 6. класе бр. кат. парцеле 3794/1, потес Богутово, површине 16а 06м<sup>2</sup>
- њива 7. класе бр. кат. парцеле 3795/1, потес Богутово, површине 7а 23м<sup>2</sup>
- ливада 8. класе кат. парцеле 3826, потес Богутово, површине 1ха 67а 04м<sup>2</sup>
- шума 6. класе кат. парцеле 3833, потес Богутово, површине 37а 60м<sup>2</sup>
- шума 6. класе кат. парцеле 3834, потес Богутово, површине 1ха 15а 83м<sup>2</sup>
- пашњак 7. класе, кат. парцеле 3835, потес Богутово, површине 10а 00м<sup>2</sup>
- ливада 7. класе, кат. парцеле 3914, потес Богутово, површине 15а 62м<sup>2</sup>,
- ливада 8. класе, кат. парцеле 4896/1, потес Округлица, површине 35а 98м<sup>2</sup>,  
 све уписане у Листу непокретности бр. 665 К.О. Бјелуша, у својини извршног дужника **Мићо Ђорђевић**, Београд-Пиносава, ул. Нова 1 бр. 49, ЈМБГ 0511969792219 (обим удела 1/1),

у својини извршног дужника **Мићо Ђорђевић**, Београд-Пиносава, ул. Нова 1 бр. 49, ЈМБГ 0511969792219.

II Јавном извршитељу није познато да ли у њој живи извршни дужник с породицом или је користи неки други непосредни држалац непокретности и по ком основу.

III Према стању у списима на непокретности не остају стварне и личне службености, нити стварни терети које купац преузима, с тим што јавни извршитељ упућује потенцијалне купце да уз одговарајућу стручну правну помоћ (адвоката) остваре увид у Лист непокретности бр. 200, 315, 656, 665 КО Бјелуша.

Потенцијални купац сам сноси ризик овог пропуштања, с тим што ће јавни извршитељ наложити катастру непокретности брисање свих терета, осим оних који по закону остају или које је купац непокретности преузео.

IV Закључком о утврђењу вредности 10 ИИВ 554/17 од 23.11.2023. године, јавни извршитељ **МАРКО ВУКИЋЕВИЋ** утврдио је тржишну цену предметних непокретности и то:

- пашњак 7. класе, бр. кат. парцеле 3740, потес Богутово, површине 2ха 14а 93м<sup>2</sup>, уписано у Листу непокретности 200 К.О. Бјелуша, у сусвојини извршног дужника **Мићо Ђорђевић**, Београд-Пиносава, ул. Нова 1 бр. 49, ЈМБГ 0511969792219 (обим удела 4/40) – **25.792,00 динара**,
- шума 6. класе, бр. кат. парцеле 3741, потес Богутово, површине 1ха 36а 61м<sup>2</sup>, уписано у Листу непокретности 200 К.О. Бјелуша, у сусвојини извршног дужника **Мићо Ђорђевић**, Београд-Пиносава, ул. Нова 1 бр. 49, ЈМБГ 0511969792219 (обим удела 4/40) – **21.858,00 динара**
- шума 6. класе, бр. кат. парцеле 2986, потес Богутово, површине 51а 911м<sup>2</sup>, уписано у Листу непокретности 315 К.О. Бјелуша, у сусвојини извршног дужника **Мићо Ђорђевић**, Београд-Пиносава, ул. Нова 1 бр. 49, ЈМБГ 0511969792219 (обим удела 4/12) – **34.606,00 динара**
- пашњак 6. класе, бр. кат. парцеле 3796/2, потес Богутово, површине 28а 81м<sup>2</sup>, уписан у Листу непокретности 656 К.О. Бјелуша, у сусвојини извршног дужника



**Марко Вукићевић**  
 Јавни Извршитељ

Тел: +381 11 31142 58  
[www.izvrjenje.com](http://www.izvrjenje.com)  
[izvrjenje@gmail.com](mailto:izvrjenje@gmail.com)

**Мићо Ђорђевић**, Београд-Пиносава, ул. Нова 1 бр. 49, ЈМБГ 0511969792219  
(обим удела 1/3) – **17.286,00 динара**,

- њива 7. класе, бр. кат. парцеле 3241, потес Богутово, површине 35а11м<sup>2</sup>, - **77.242,00 динара**
- ливада 7. класе бр. кат. парцеле 3737/1, потес Богутово, површине 59а 18м<sup>2</sup>, - **82.852,00 динара**
- шума 6. класе бр. кат. парцеле 3739/1, потес Богутово, површине 1 ха 10а 37м<sup>2</sup>, - **132.444,00 динара**
- шума 6. класе бр. кат. парцеле 3754/2, потес Богутово, површине 45а 65м<sup>2</sup> – **63.910,00 динара**
- шума 6. класе бр. кат. парцеле 3790, потес Богутово, површине 55а 41м<sup>2</sup> – **77.574,00 динара**
- шума 6. класе бр. кат. парцеле 3794/1, потес Богутово, површине 16а 06м<sup>2</sup> – **22.484,00 динара**
- њива 7. класе бр. кат. парцеле 3795/1, потес Богутово, површине 7а 23м<sup>2</sup> – **10.122,00 динара**
- ливада 8. класе кат. парцеле 3826, потес Богутово, површине 1ха 67а 04м<sup>2</sup> – **283.968,00 динара**
- шума 6. класе кат. парцеле 3833, потес Богутово, површине 37а 60м<sup>2</sup> – **37.600,00 динара**
- шума 6. класе кат. парцеле 3834, потес Богутово, површине 1ха 15а 83м<sup>2</sup> – **138.996,00 динара**
- пашњак 7. класе, кат. парцеле 3835, потес Богутово, површине 10а 00м<sup>2</sup> – **15.000,00 динара**
- ливада 7. класе, кат. парцеле 3914, потес Богутово, површине 15а 62м<sup>2</sup> – **24.992,00 динара**,
- ливада 8. класе, кат. парцеле 4896/1, потес Округлица, површине 35а 98м<sup>2</sup> – **61.166,00 динара**,

све уписане у Листу непокретности бр. 665 К.О. Бјелуша, у својини извршног дужника **Мићо Ђорђевић**, Београд-Пиносава, ул. Нова 1 бр. 49, ЈМБГ 0511969792219 (обим удела 1/1)

с тим да је на првом надметању почетна цена 70% од процењене вредности.

V Прво надметање ће се одржати дана 26.12.2023. године у 14.00 часова у канцеларији јавног извршитеља Марка Вукићевића на адреси Булевар Михаила Пупина 165/А.

VI Право учешћа у јавном надметању имају лица која су претходно положила јемство у висини од 1/10 утврђене вредности непокретности из става IV изреке овог Закључка у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан уплате и о томе доставе доказ јавном извршитељу до почетка јавног надметања.

VII Јемство се полаже у готовом новцу уплатом на рачун јавног извршитеља Марка Вукићевића број 105-8737-08 који се води код AGROINDUSTRIJSKO KOMERCIJALNA BANKA AIK



**Марко Вукићевић**  
Јавни Извршитељ

Тел: +381 11 31142 58  
www.izvršenje.com  
izvršenje@gmail.com

BANKA AKCIONARSKO DRUŠTVO, BEOGRAD, са напоменом „јемство за учествовање у јавном надметању у предмету 10 ИИВ 554/17“.

Извршни поверилац и заложни поверилац не полагају 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.

VIII Понудилац коме је додељена непокретност (купац) је дужан да уплати понуђени износ (цену) у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан уплате у року од 15 дана од додељивања на јавној продаји, а на рачун јавног извршитеља Марка Вукићевића број 105-8737-08 који се води код AGROINDUSTRIJSKO KOMERCIJALNA BANKA АИК BANKA AKCIONARSKO DRUŠTVO, BEOGRAD, ако полагање цене изостане, јавни извршитељ ће прогласити додељивање том понуђачу без правног дејства и позвати следећег по реду понуђача да уплати понуђени износ.

IX Ако више лица буде учествовало у јавном надметању, понудиоцима чија понуда није прихваћена вратиће се јемство, одмах по закључењу јавног надметања, с тим да ће се јемство другог и трећег понуђача задржати до уплате укупног износа цене од лица са бољом понудом од њихове.

X Јавни извршитељ ће заинтересованим лицима омогућити да се у његовом присуству предметна непокретност разгледа дана 11.12.2023. године у периоду од 10.00 – 12.00 часова и дана 18.12.2023. године у периоду од 10.00 – 12.00 часова, уз обавезно пријављивање за разгледање најкасније три дана пре заказаног термина на email адресу [izvrjenje@gmail.com](mailto:izvrjenje@gmail.com).

XI Закључак о продаји објавиће се на огласној табли Коморе јавних извршитеља, с тим да извршни поверилац може о свом трошку да објави закључак о продаји у средствима јавног информисања, односно да о закључку обавести лица која се баве посредовањем у продаји непокретности.

XII Непокретност може да се прода непосредном погодбом по споразуму странака који је могућ у распону од објављивања овог 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 зато што прва три понудиоца нису платила цену коју су понудили у року. После тога, споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање. Споразумом странака одређује се рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и продајна цена, која не може бити нижа од 70% процењене вредности непокретности, а могу да се одреде и други услови. Одмах након споразума странака доноси се закључак о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака, којим се одређују и рок за закључење уговора и рок за плаћање продајне цене.

XIII Порези и таксе у вези преноса права својине на купца нису урачунати у продајну цену, а плаћа их купац по важећим прописима.

### Образложење

Према чл. 173 Закона о извршењу и обезбеђењу, Закључком о јавној продаји се одређују, пре свега, услови продаје на јавном надметању

Услови продаје непокретности, пре свега, садрже:

1. ближи опис непокретности са припацама;
2. назнаку да ли је непокретност слободна од лица и ствари или да у њој живи извршни дужник с породицом или неки други непосредни држалац непокретности;
3. права трећих лица која остају на непокретности и после њене продаје;



**Марко Вукићевић**  
Јавни Извршитељ

Тел: +381 11 31142 58  
[www.izvrjenje.com](http://www.izvrjenje.com)  
[izvrjenje@gmail.com](mailto:izvrjenje@gmail.com)

4. стварне и личне службености и стварне терете које купац преузима;
5. процењену вредност непокретности и дан процене;
6. време и место првог јавног надметања и почетну цену непокретности на првом јавном надметању;
7. рок у коме је купац дужан да плати продајну цену;
8. износ јемства које се полаже, рок у коме се полаже и коме се полаже.

Рок за плаћање продајне цене не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности.

**ПРАВНА ПОУКА:**

Против овог закључка није дозвољен приговор.

**Дн-а:**

**Закључак доставити:**

- Извршном повериоцу
- Извршном дужнику
- Огласна табла Коморе јавних извршитеља

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ**



**Марко Вукићевић**  
Јавни Извршитељ

Булевар Михаила Пупина 165 А, 11070 Нови Београд

Тел: +381 11 31142 58  
[www.izvrjenje.com](http://www.izvrjenje.com)  
[izvrjenje@gmail.com](mailto:izvrjenje@gmail.com)

МБ: 62845821; ПИБ: 107582868

SECRET



SECRET

CONFIDENTIAL

TOP SECRET

CONFIDENTIAL

SECRET

SECRET



CONFIDENTIAL

TOP SECRET