

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МИРКО РАТКОВИЋ, Легитимација Министарства правде *No* 0130

ШАБАЦ, Владе Јовановића бр. 49/1

Број: 130 И.И 263/17

Дана 15.04.2025. године

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МИРКО РАТКОВИЋ** у извршном предмету 130 И.И-263/2017 извршног повериоца РЕПУБЛИКА СРБИЈА, МИНИСТАРСТВО ПОЉОПРИВРЕДЕ И ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ ЧИЈИ ЈЕ СЛЕДБЕНИК МИНИСТАРСТВО ПОЉОПРИВРЕДЕ,ШУМАРСТВА И ВОДОПРИВРЕДЕ, Београд, ул. немањина бр. 22-26, МБ 17855140, ПИБ 108508191, број рачуна 840-1305721-19 РАЧУН ОТВОРЕН КОД МИНИСТАРСТВА ФИНАНСИЈА - УПРАВА ЗА ТРЕЗОР, кога заступа Државни правобранилац, Ваљево, Вука Караџића 5, против извршног дужника **АЛЕКСАНДАР ЈЕКИЋ, Метковић, ул. Дринска бр. 15, ЈМБГ 3007974772022**, дана 15.04.2025. године доноси

**З А К Љ У Ч А К**

**I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ПРОДАЈА ПУТЕМ ЕЛЕКТРОНСКОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА** непокретности у својини извршног дужника **Александра Јекића ул. Дринска бр. 15, ЈМБГ 3007974772022** и то:

- катастарска парцела број 57, њива 5. класе, потес Калиновац, површине 77а 72м2, уписана у лист непокретности број 120 КО Поцерски Метковић, у својини извршног дужника 1/1 ( по налазу и мишљењу вештака на парцели је посејано жито; пут је зарастао али се пролази)

- катастарска парцела број 612/2, њива 4. класе, потес Калиновац, површине 20а 01м2, уписана у лист непокретности број 120 КО Поцерски Метковић, у својини извршног дужника 1/1 ( по налазу и мишљењу вештака парцела је запуштена; нема приступа)

- катастарска парцела број 638, њива 6. класе, потес Калиновац, површине 98а 88м2, уписана у лист непокретности број 120 КО Поцерски Метковић, у својини извршног дужника 1/1 ( по налазу и мишљењу вештака парцела се граничи са кп 639/2 и са њом чини целину)

- катастарска парцела број 639/2, њива 5. класе, потес Калиновац, површине 28а 95м2, уписана у лист непокретности број 120 КО Поцерски Метковић, у својини извршног дужника 1/1 ( по налазу и мишљењу вештака парцела се граничи са кп 638 и са њом чини целину)

- катастарска парцела број 706, њива 5. класе, потес Калиновац, површине 27а 06м2, уписана у лист непокретности број 120 КО Поцерски Метковић, у својини извршног дужника 1/1 ( по налазу и мишљењу вештака на парцели се налази шума иако се она води као пољопривредно земљиште)

- катастарска парцела број 707, њива 5. класе, потес Калиновац, површине 11а 47м2, уписана у лист непокретности број 120 КО Поцерски Метковић, у својини извршног дужника 1/1( по налазу и мишљењу вештака на парцели се налази шума иако се она води као пољопривредно земљиште)

- катастарска парцела број 1085/2, њива 5. класе, потес Калиновац, површине 29а 90м2, уписана у лист непокретности број 120 КО Поцерски Метковић, у својини извршног дужника 1/1 ( по налазу и мишљењу вештака парцела је узорана и до ње се долази земљаним путем)

- катастарска парцела број 1105/2, шума 4. класе, потес Калиновац, површине 8а 38м2, уписана у лист непокретности број 120 КО Поцерски Метковић, у својини извршног дужника 1/1

**II** Јавном извршитељу није познато да ли је предметна непокретност слободна од лица и ствари. На основу писмених исправа које су учесници у поступку предочили јавном извршитељу до доношења закључка о утврђивању вредности и на основу стања у катастру непокретности не постоје права трећих лица која не престају продајом, нити службености и стварни терети које купац преузима.

**III** Закључком 130 ИИ 263/17 од 19.03.2025. године јавни извршитељ Мирко Ратковић утврдио је тржишну вредност непокретности из става I тако да она износи:

- катастарска парцела број 57, њива 5. класе, потес Калиновац, површине 77а 72м2, уписана у лист непокретности број 120 КО Поцерски Метковић, у својини извршног дужника 1/1 ( по налазу и мишљењу вештака на парцели је посејано жито; пут је зарастао али се пролази) – **4.000,00 еур-а што по средњем курсу НБС на дан 19.03.2025. године износи – 468.896,40 динара** с тим да на **првом** јавном надметању **почетна цена износи 328.227,48 динара** што представља 70% од утврђене вредности непокретности

- катастарска парцела број 612/2, њива 4. класе, потес Калиновац, површине 20а 01м2, уписана у лист непокретности број 120 КО Поцерски Метковић, у својини извршног дужника 1/1 ( по налазу и мишљењу вештака парцела је запуштена; нема приступа) – **1.000,00 еур-а што по средњем курсу НБС на дан 19.03.2025. године износи – 117.224,10 динара** с тим да на **првом** јавном надметању **почетна цена износи 82.056,87 динара** што представља 70% од утврђене вредности непокретности

- катастарска парцела број 638, њива 6. класе, потес Калиновац, површине 98а 88м2, уписана у лист непокретности број 120 КО Поцерски Метковић, у својини извршног дужника 1/1 ( по налазу и мишљењу вештака парцела се граничи са кп 639/2 и са њом чини целину) – **4.000,00 еур-а што по средњем курсу НБС на дан 19.03.2025. године износи – 468.896,40 динара** с тим да на **првом** јавном надметању **почетна цена износи 328.227,48 динара** што представља 70% од утврђене вредности непокретности

- катастарска парцела број 639/2, њива 5. класе, потес Калиновац, површине 28а 95м2, уписана у лист непокретности број 120 КО Поцерски Метковић, у својини извршног дужника 1/1 ( по налазу и мишљењу вештака парцела се граничи са кп 638 и са њом чини целину) – **1.200,00 еур-а што по средњем курсу НБС на дан 19.03.2025. године износи – 140.668,92 динара** с тим да на **првом** јавном надметању **почетна цена износи 98.468,24 динара** што представља 70% од утврђене вредности непокретности

- катастарска парцела број 706, њива 5. класе, потес Калиновац, површине 27а 06м2, уписана у лист непокретности број 120 КО Поцерски Метковић, у својини извршног дужника 1/1 ( по налазу и мишљењу вештака на парцели се налази шума иако се она води као пољопривредно земљиште) - **1.600,00 еур-а што по средњем курсу НБС на дан 19.03.2025. године износи – 187.558,56 динара** с тим да на **првом** јавном надметању **почетна цена износи 131.291,00 динара** што представља 70% од утврђене вредности непокретности

- катастарска парцела број 707, њива 5. класе, потес Калиновац, површине 11а 47м2, уписана у лист непокретности број 120 КО Поцерски Метковић, у својини извршног дужника 1/1( по налазу и мишљењу вештака на парцели се налази шума иако се она води као пољопривредно земљиште) -**700,00 еур-а што по средњем курсу НБС на дан 19.03.2025. године износи – 82.056,87 динара** с тим да на **првом** јавном надметању **почетна цена износи 57.439,81 динара** што представља 70% од утврђене вредности непокретности

- катастарска парцела број 1085/2, њива 5. класе, потес Калиновац, површине 29а 90м2, уписана у лист непокретности број 120 КО Поцерски Метковић, у својини извршног дужника 1/1 ( по налазу и мишљењу вештака парцела је узорана и до ње се долази земљаним путем) - **1.200,00 еур-а што по средњем курсу НБС на дан 19.03.2025. године износи – 140.668,92 динара** с тим да на **првом** јавном надметању **почетна цена износи 98.468,24 динара** што представља 70% од утврђене вредности непокретности

- катастарска парцела број 1105/2, шума 4. класе, потес Калиновац, површине 8а 38м2, уписана у лист непокретности број 120 КО Поцерски Метковић, у својини извршног дужника 1/1-**600,00 еур-а што по средњем курсу НБС на дан 19.03.2025. године износи – 70.334,46 динара** с тим да на **првом** јавном надметању **почетна цена износи 49.234,12 динара** што представља 70% од утврђене вредности непокретности

**IV Продаја ће се обавити** усменим јавним надметањем, а **прво** надметање ће се одржати **дана: 15.05.2025. године, у\_10.00\_часова, у канцеларији јавног извршитеља Мирка Ратковића, Владе Јовановића бр. 49/1, стан бр.1, Шабац.**

**V** Право учешћа у надметању имају лица која су претходно положила **јемство у висини од 10%** **oд утврђене тржишне вредности непокретности** из става III овог закључка, уплатом на рачун јавног извршитеља Мирка Ратковића, рачун број: **160-398364-24** који се води код Banca Intesa A.D. Beograd, са напоменом „јемство за учествовање на јавном надметању у предмету 130 И.И 263/17“. **Јемство се може уплатити најкасније један радни дан пре одржавања јавног надметања.** Заинтересована лица су дужна да на јавном надметању доставе јавном извршитељу доказ о уплаћеном јемству. 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 ствари, износ јемства могао да се намири из продајне цене.

**VI** Понудилац (купац) је дужан да цену по којој му је додељена непокретност положи на рачун јавног извршитеља Мирка Ратковића, рачун број:**160-398364-24** који се води код Banca Intesa A.D. Beograd, **у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности.**

**VII** Ако најповољнији понудилац с јавног надметања не плати понуђену цену у року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и непокретност додељује другом по реду понудиоцу уз одређивање рока за плаћање понуђене цене и тако редом док се не исцрпе сви понудиоци са списка из закључка о додељивању непокретности. Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретности под истим условима као најповољнији понудилац. Ако ниједан понуђач не плати понуђену цену у року, јавни извршитељ утврђује да јавно надметање није успело. Ако је купац извршни поверилац чије потраживање не досеже износ продајне цене и ако би се, с обзиром на његов ред првенства, могао намирити из ње, он плаћа на име цене само разлику између потраживања и продајне цене.

**VIII** Сходно чл. 186. Закона о извршењу и обезбеђењу извршни поверилац и извршни дужник могу да се споразумеју о продаји непосредном погодбом 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.

**IX** Јавни извршитељ ће заинтересованим лицима за куповину непокретности омогућити да разгледају предметне непокретности дана 08.05.2025. године од 09.00 до 11.00 часова.

**X** Закључак о продаји објавиће се на огласној табли Коморе извршитеља и електронској огласној табли Коморе извршитеља [www.komoraizvrsitelja.rs](http://www.komoraizvrsitelja.rs)и на други уобичајени начин, с тим да извршни поверилац може о свом трошку објавити закључак о продаји у средствима јавног информисања и да о закључку обавести посреднике у продаји.

**ПОУКА О ПРАВНОМ** ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

**ЛЕКУ**:

Против овог закључка није -------------------------------------

дозвољен приговор

Мирко Ратковић