



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

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

ШАБАЦ, Владе Јовановића бр. 49/1

Број: 130 ИИВ 169/22

Дана 20.05.2025. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МИРКО РАТКОВИЋ у извршном предмету 130 ИИВ.169/2022 извршног повериоца **ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ТРГОВИНУ И УСЛУГЕ ВЕЛЕТРГОВИНА ТТ ДОО ШАБАЦ**, Шабац, ул. Цара Душана бр. 1, МБ 17615661, ПИБ 103622128, број рачуна 165-2261-52 који се води код банке ADDIKO BANK AD BEOGRAD, чији су пуномоћници адв. Владан С. Цветић, Шабац, Трг шабачких жратава бр. 7, Законски заступник Душко Винчић, против извршног дужника **Зоран Вешић**, Узвеће, ул. Милана Лукића бр. 81, ЈМБГ 0202956773018, дана 20.05.2025. године доноси:

ЗАКЉУЧАК

І ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ПРОДАЈА ПУТЕМ ЕЛЕКТРОНСКОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА непокретности у својини извршног дужника **Зоран Вешић**, Узвеће, ул. Милана Лукића бр. 81, ЈМБГ 0202956773018 и то:

- удео у обиму од $\frac{1}{2}$ на пашњаку 3. класе који се налази на катастарској парцели број 903, потес Село, површине 7а 39м², уписан у лист непокретности број 482 КО Узвеће, у сусвојини извршног дужника (по налазу и мишљењу вештака парцела је неправилног облика, запуштена, до исте се долази преко парцеле број 904, на парцели је копана велика рупа, као да је раније била циглана)

- удео у обиму од $\frac{1}{2}$ на њиви 5. класе која се налази на катастарској парцели број 904, потес Село, површине 4а 31м², уписана у лист непокретности број 482 КО Узвеће, у сусвојини извршног дужника (по налазу и мишљењу вештака парцела је неправилног облика, запуштена, копана је велика рупа, као да је раније била циглана)

- удео у обиму од $\frac{1}{2}$ на њиви 5. класе која се налази на катастарској парцели број 905, потес Село, површине 11а 44м², уписана у лист непокретности број 482 КО Узвеће, у сусвојини извршног дужника (по налазу и мишљењу вештака на парцели се налази укупно 41 стабло шљиве, старе око 10 година)

- удео у обиму од $\frac{1}{2}$ на воћњаку 3. класе која се налази на катастарској парцели број 906, потес Село, површине 12а 62м², уписана у лист непокретности број 482 КО Узвеће, у сусвојини извршног дужника (по налазу и мишљењу вештака парцела је запуштена и до исте се долази преко парцеле број 905)

- удео у обиму од $\frac{1}{2}$ на њиви 3. класе, број дела 1, површине 1ха 32а 35м² и удео у обиму од $\frac{1}{2}$ на њиви 4. класе, површине 21а 24м², обе на катастарској парцели број 2152, потес Валуге, укупне површине 1ха 53а 59м², све уписано у лист непокретности број 482 КО Узвеће, у сусвојини извршног дужника (по налазу и мишљењу вештака парцела је узорана и поред парцеле постоји канал)

II Констатује се да у у извршни поступак који се води пред овим јавним извршитељем под пословним бојем 130 ИИВ 169/22 ступају:

- извршни поверилац Eurobank Direktna akcionarsko društvo Beograd, ул. Вука Караџића бр. 10, Београд, МБ 17171178, ПИБ 100002532 ради намирења дуга на основу Решења о извршењу Основног суда у Шапцу – судска јединица у Богатићу 5 ИИв бр. 93/20 од 27.02.2020. године

- извршни поверилац OTP Banka Srbija ad Novi Sad, ул. Трг Слободе бр. 5, Нови Сад чији је пуномоћник адв. Тамара Симић Пајевић из Београда ради намирења дуга на основу Решења о извршењу Основног суда у Шапцу – судска јединица у Богатићу 1 ИВ бр. 111/24 од 20.02.2024. године

III 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.

IV Закључком 130 ИИВ 169/22 од 29.03.2024. године јавни извршитељ Мирко Ратковић утврдио је тржишну вредност непокретности из става I тако да она износи:

- удео у обиму од $\frac{1}{2}$ на пашњаку 3. класе који се налази на катастарској парцели број 903, потес Село, површине 7а 39м², уписан у лист непокретности број 482 КО Узвеће, у сусвојини извршног дужника (по налазу и мишљењу вештака парцела је неправилног облика, запуштена, до исте се долази преко парцеле број 904, на парцели је копана велика рупа, као да је раније била циглана) – **200,00 еур-а што по средњем курсу НБС-а на дан 29.03.2024. године износи 23.428,00 динара** с тим да на првом електронском јавном надметању почетна цена износи **16.399,60 динара** што представља 70% од утврђене вредности непокретности

- удео у обиму од $\frac{1}{2}$ на њиви 5. класе која се налази на катастарској парцели број 904, потес Село, површине 4а 31м², уписана у лист непокретности број 482 КО Узвеће, у сусвојини извршног дужника (по налазу и мишљењу вештака парцела је неправилног облика, запуштена, копана је велика рупа, као да је раније била циглана) – **100,00 еур-а што по средњем курсу НБС-а на дан 29.03.2024. године износи 11.714,15 динара** с тим да на првом електронском јавном надметању почетна цена износи **8.199,90 динара** што представља 70% од утврђене вредности непокретности

- удео у обиму од $\frac{1}{2}$ на њиви 5. класе која се налази на катастарској парцели број 905, потес Село, површине 11а 44м², уписана у лист непокретности број 482 КО Узвеће, у сусвојини извршног дужника (по налазу и мишљењу вештака на парцели се налази укупно 41 стабло шљиве, старе око 10 година) – **900,00 еур-а што по средњем курсу НБС-а на дан 29.03.2024. године износи 105.427,35 динара** с тим да на првом електронском јавном надметању почетна цена износи **73.799,14 динара** што представља 70% од утврђене вредности непокретности

- удео у обиму од $\frac{1}{2}$ на воћњаку 3. класе која се налази на катастарској парцели број 906, потес Село, површине 12а 62м², уписана у лист непокретности број 482 КО Узвеће, у сусвојини извршног дужника (по налазу и мишљењу вештака парцела је запуштена и до исте се долази преко парцеле број 905) – **350,00 еур-а што по средњем курсу НБС-а на дан 29.03.2024. године износи 41.000,00 динара** с тим да на првом електронском јавном надметању почетна цена износи **28.700,00 динара** што представља 70% од утврђене вредности непокретности

- удео у обиму од $\frac{1}{2}$ на њиви 3. класе, број дела 1, површине 1ха 32а 35м² и удео у обиму од $\frac{1}{2}$ на њиви 4. класе, површине 21а 24м², обе на катастарској парцели број 2152, потес Валуге, укупне површине 1ха 53а 59м², све уписано у лист непокретности број 482 КО Узвеће, у сусвојини извршног дужника (по налазу и мишљењу вештака парцела је узорана и поред парцеле постоји канал) – **9.200,00 еур-а што по средњем курсу НБС-а на дан 29.03.2024. године износи 1.077.702,00 динара** с тим да на првом електронском јавном надметању **почетна цена износи 754.391,40 динара** што представља 70% од утврђене вредности непокретности

V ПРВО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана **19.06.2025. године** на порталу електронског јавног надметања **www.eaukcija.sud.rs** са почетком у **09:00 часова**.

Време давања понуда траје најдуже четири сата и то од 09:00 до 13:00 часова. У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека наведеног периода, време трајања електронског јавног надметања продужава се за још пет минута од времена одређеног за окончање електронског јавног надметања. Поступак се понавља све док у последњих пет минута електронског јавног надметања не буде дата ниједна понуда, а најдуже до 15:00 часова, када се поступак електронског јавног надметања мора окончати.

VI Лицитациони корак одређује се у износу од 5% од почетне цене непокретности.

VII Право учешћа на електронском јавном надметању имају сва заинтересована лица која су регистровани корисници на порталу електронског јавног надметања и која су претходно положила јемство у висини од **15% од утврђене тржишне вредности непокретности** из става III овог закључка, уплатом на посебан рачун Министарства правде који је објављен на интернет страници портала електронске продаје. Јемство се може уплатити најкасније два дана пре одржавања надметања иначе ће се лицу ускратити учествовање на електронском јавном надметању. 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.

VIII 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 храњеник. 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, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник.

IX Понудилац (купац) је дужан да цену по којој му је додељена непокретност положи на наменски 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.

X 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.

XI Понудиоцима чија понуда 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 понудила плати понуђену цену у року. Из јемства понудиоца који није платио понуђену цену намирују се трошкови електронског 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 намирују се трошкови првог и другог електронског 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 електронском 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. **Јемство у сваком случају губи учесник који не понуди ни почетну као, као и учесник који одустане од јавног надметања.**

XII Сходно чл. 186. Закона о извршењу и обезбеђењу споразум странака о продаји 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.

XIII Јавни извршитељ ће заинтересованим лицима за куповину непокретности омогућити да разгледају предметне непокретности дана 12.06.2025. године од 09.00 до 11.00 часова. У случају да извршни дужник није присутан или онемогућава приступ непокретности, јавни извршитељ ће поступити на начин прописан чл. 142. ст. 3. и чл. 144. ст. 2. овог закона.

XIV Закључак о продаји објавиће се на електронској огласној табли Коморе извршитеља www.komoraizvrshitelja.rs и на порталу електронске продаје, с тим да странка може о свом трошку објавити закључак о продаји у средствима јавног информисања и да о закључку обавести посреднике у продаји.

**ПОУКА О ПРАВНОМ
ЛЕКУ:**

Против овог закључка није
дозвољен приговор

