

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

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

ШАБАЦ, Владе Јовановића бр. 49/1

Број: 130 И.И 321/19

Дана 22.08.2025. године

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ Мирко Ратковић** у извршном поступку извршног повериоцаPRIMA PLACE d.o.o. Београд- Палилула, Београд - Палилула, ул. Кнеза Данила 12, МБ 20912561, ПИБ 107996842, чији је пуномоћник адв. Дејан Симић, Београд, Булевар Ослобођења 114, против извршних дужника МИТАР МИЛАНОВИЋ, Дуваниште, ул. Змаја од Ноћаја бб, ЈМБГ 0811951772028 и ДРАГАН КРСМАНИЋ, Слепчевић, ул. Браће Недића бр. 6, ЈМБГ 1804969772014, дана 22.08.2025. године доноси

**З А К Љ У Ч А К**

**I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ПРОДАЈА ПУТЕМ УСМЕНОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА** непокретности у својини извршног дужника Драгана Крсманића, Слепчевић, ул. Браће Недића бр. 6, ЈМБГ 1804969772014и то:

- сувласнички удео у обиму од ½ на катастарској парцели број 737, шума 2. класе, улица Браће Недића, површине 11а 74м2, уписана у лист непокретности број 1315 КО Слепчевић, у сусвојини извршног дужника Драгана Крсманића

- сувласнички удео у обиму од ½ на катастарској парцели број 791, шума 2. класе, улица Поцерска, површине 60а 50м2, уписана у лист непокретности број 1315 КО Слепчевић, у сусвојини извршног дужника Драгана Крсманића

- сувласнички удео у обиму од ½ на катастарској парцели број 812, шума 2. класе, улица Браће Недића, површине 38а 64м2, уписана у лист непокретности број 1315 КО Слепчевић, у сусвојини извршног дужника Драгана Крсманића

**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 321/19 од 01.04.2025. године јавни извршитељ Мирко Ратковић утврдио је тржишну вредност непокретности из става I тако да она износи:

- сувласнички удео у обиму од ½ на катастарској парцели број 737, шума 2. класе, улица Браће Недића, површине 11а 74м2, уписана у лист непокретности број 1315 КО Слепчевић, у сусвојини извршног дужника Драгана Крсманића – **470,00 еур-а што у динарској противвредности по средњем курсу на дан 01.04.2025. године** **износи 55.078,64 динара** с тим да на **првом** јавном надметању **почетна цена износи 38.555,05 динара** што представља 70% од утврђене вредности непокретности

- сувласнички удео у обиму од ½ на катастарској парцели број 791, шума 2. класе, улица Поцерска, површине 60а 50м2, уписана у лист непокретности број 1315 КО Слепчевић, у сусвојини извршног дужника Драгана Крсманића – **2.900,00 еур-а што у динарској противвредности по средњем курсу на дан 01.04.2025. године** **износи 339.846,94 динара** с тим да на **првом** јавном надметању **почетна цена износи 237.893,00 динара** што представља 70% од утврђене вредности непокретности

- сувласнички удео у обиму од ½ на катастарској парцели број 812, шума 2. класе, улица Браће Недића, површине 38а 64м2, уписана у лист непокретности број 1315 КО Слепчевић, у сусвојини извршног дужника Драгана Крсманића – **2.100,00 еур-а што у динарској противвредности по средњем курсу на дан 01.04.2025. године** **износи 246.096,06 динара** с тим да на **првом** јавном надметању **почетна цена износи 172.267,24 динара** што представља 70% од утврђене вредности непокретности

**IV Продаја ће се обавити** усменим јавним надметањем, а **прво** надметање ће се одржати **дана: 22.09.2025. 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 321/19“. **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 15.09.2025. 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