



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МИРКО РАТКОВИЋ, Легитимација Министарства правде *№* 0130  
ШАБАЦ, Владе Јовановића бр. 49/1

Број: 130 ИИ 15/25

Дана 20.03.2026. године

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ Мирко Ратковић** поступајући у извршном предмету у коме је извршни поверилац **Зоран Јовановић, Цапарићи, ул. Миличићка бр. 9, ЈМБГ 2106973774514**, чији је пуномоћник адв. Станоје Филиповић, Лозница, Јована Цвијића бб против извршног дужника **Никола Спасојевић, Љубовија, ул. Милана Тешића бб, ЈМБГ 2710956774513**, дана 20.03.2026. године доноси:

### ЗАКЉУЧАК

**I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРОДАЈА НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ** по избору извршног повериоца непокретности у својини извршног дужника **Никола Спасојевић, Љубовија, ул. Милана Тешића бб, ЈМБГ 2710956774513** и то:

- породична стамбена зграда, означена као зграда број 1, изграђена на катастарској парцели број 1128/1, улица Милана Тешића 100, површине 69м<sup>2</sup>, уписана у лист непокретности број 507 КО Лоњин, у приватној својини извршног дужника у обиму 1/1

- помоћна зграда, означена као зграда број 3, изграђена на катастарској парцели број 1128/1, улица Милана Тешића, површине 20м<sup>2</sup>, уписана у лист непокретности број 507 КО Лоњин, у приватној својини извршног дужника у обиму 1/1

- сувласнички удео у обиму од  $\frac{1}{2}$  на помоћној згради, означеној као зграда број 4, изграђена на катастарској парцели број 112/1, улица Милана Тешића, површине 16м<sup>2</sup>, уписана у лист непокретности број 507 КО Лоњин, у сусвојини извршног дужника

- сувласнички удео у обиму од  $\frac{1}{2}$  на катастарској парцели број 1128/1, земљиште под зградама – објектима број 1,2,3,4 и земљиште уз зграду – објекат, улица Милана Тешића, укупне површине ба 62м<sup>2</sup>, уписана у лист непокретности број 507 КО Лоњин, у сусвојини извршног дужника

**II** Непокретности се након две неуспеле продаје а по изјашњењу извршног повериоца продају непосредном погодбом. Закључком 130 ИИ 15/25 од 24.06.2025. године и Закључком о исправци ИИ 15/25 од 12.09.2025. године јавни извршитељ Мирко Ратковић утврдио је тржишну вредност непокретности из става I тако да она износи:

- породична стамбена зграда, означена као зграда број 1, изграђена на катастарској парцели број 1128/1, улица Милана Тешића 100, површине 69м<sup>2</sup>, уписана у лист непокретности број 507 КО Лоњин, у приватној својини извршног дужника у обиму 1/1

- помоћна зграда, означена као зграда број 3, изграђена на катастарској парцели број 1128/1, улица Милана Тешића, површине 20м<sup>2</sup>, уписана у лист непокретности број 507 КО Лоњин, у приватној својини извршног дужника у обиму 1/1

- сувласнички удео у обиму од  $\frac{1}{2}$  на помоћној згради, означеној као зграда број 4, изграђена на катастарској парцели број 112/1, улица Милана Тешића, површине 16м<sup>2</sup>, уписана у лист непокретности број 507 КО Лоњин, у сусвојини извршног дужника

- сувласнички удео у обиму од  $\frac{1}{2}$  на катастарској парцели број 1128/1, земљиште под зградама – објектима број 1,2,3,4 и земљиште уз зграду – објекат, улица Милана Тешића, укупне површине ба 62м<sup>2</sup>, уписана у лист непокретности број 507 КО Лоњин, у сусвојини извршног дужника

**98.911,39 еур-а** што у динарској противвредности по средњем курсу на дан 24.06.2025. године износи **11.592.800,00 динара с тим да се купопродајна цена код продаје непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца слободно уговора**

Поверилац се сматра намиреним у висини постигнуте цене, али уколико је она нижа од 30% процењене вредности непокретности, извршни поверилац се сматра намиреним у износу од 30% од процењене вредности непокретности

**III** Јавном извршитељу није познато да су предметне непокретности слободне 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 ПОЗИВАЈУ СЕ** заинтересована лица да понуде за куповину наведених непокретности шаљу писаним путем на адресу пуномоћника извршног повериоца: адв. Станоје Филиповић, Лозница, Јована Цвијића бб, са напоменом „понула за куповину непокретности у предмету јавног извршитеља Мирка Ратковића 130 ИИ 15/25“, Понуда мора да садржи прецизно одређење непокретности за коју се шаље понуда, износ цене изражен у динарима и контакт телефон понуђача, како би исти био контактиран ради закључења споразума са извршним повериоцем.

**V Лице чија понуда буде најповољнија и прихваћена од стране извршног повериоца, у обавези је да потпише споразум са извршним повериоцем о пени као и року за плаћање цене који не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању и да споразум достави јавном извршитељу пре истека рока за закључење уговора о продаји.**

**VI Закључење уговора о продаји непосредном погодбом** између купца и јавног извршитеља који иступа у име и за рачун извршног дужника, одржаће се дана **21.04.2026. године у 10:00 часова** на адреси седишта канцеларије јавног извршитеља Мирка Ратковића, ул. Владе Јовановића бр. 49/1, Шабац.

**VII** Непосредно пре закључења уговора о продаји непосредном погодбом купац је дужан да положи јемство у висини од **15%** од утврђене тржишне вредности непокретности из става II овог закључка и то уплатом на наменски рачун јавног извршитеља Мирка Ратковића, рачун број: **160-398364-24** који се води код Banca Intesa A.D. Beograd, са напоменом „јемство за закључење уговора о продаји у предмету 130 ИИ 15/25“ и да о томе достави доказ јавном извршитељу.

**VIII** Купац је дужан да цену по којој му је додељена непокретности положи на рачун јавног извршитеља Мирка Ратковића, рачун број: **160-398364-24** који се води код Banca Intesa A.D. Beograd, у року који не може бити дужи од **15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности.**

**IX** 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.

**X** Ако уговор о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца не буде закључен у року који је одређен закључком о продаји непосредном погодбом по избору извршног повериоца, или ако цена не буде плаћена у року који је одређен, јавни извршитељ утврђује да непокретност није продата непосредном погодбом по избору извршног повериоца.

**XI** Све трошкове везане за пренос права својине на купца по закљученом уговору о непосредној погодби као и друге трошкове, сноси купац.

**XII** Јавни извршитељ ће заинтересованим лицима за куповину непокретности омогућити да разгледају предметне непокретности дана 09.04.2026. 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.

**XIII** Закључак о продаји непосредном погодбом објавиће се на огласној табли Коморе извршитеља, електронској огласној табли [www.komoraizvrshitelja.rs](http://www.komoraizvrshitelja.rs) 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  
ЛЕКУ:**

Против овог закључка није  
дозвољен приговор

