



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МИРКО РАТКОВИЋ, Легитимација Министарства правде *No* 0130
ШАБАЦ, Владе Јовановића бр. 49/1
Број: 130 ИИВ 276/24
Дана 16.04.2026. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ Мирко Ратковић поступајући у извршном предмету у коме је извршни поверилац **ОТП БАНКА СРБИЈА АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО НОВИ САД, Нови Сад, ул. Трг Слободе бр. 5, МБ 08603537, ПИБ 100584604**, број рачуна 325-0049024168096-80 који се води код банке **ОТР BANKA SRBIJA A.D. NOVI SAD**, чији је пуномоћник адв. Светлана Анђелковић Милошевић, Београд, Косовска 34 против извршног дужника **Витомир Лазаревић, Церовац, ул. Церовац бб, ЈМБГ 2408978183138**, дана 16.04.2026. године доноси:

ЗАКЉУЧАК

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРОДАЈА НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ по избору извршног повериоца непокретности у својини извршног дужника **Витомир Лазаревић, Церовац, ул. Церовац бб, ЈМБГ 2408978183138** и то:

- сувласнички удео од 654/761 на катастарској парцели број 92, земљиште под зградом – објектима број 1 и 2, земљиште уз зграду – објекат и воћњак 3. класе, улица Јулчанка, површине 7а 61м2, уписана у лист непокретности број 592 КО Церовац, у сусвојини извршног дужника 1/1 (изласком на лице места проценитељ је утврдио да воћењак 3. класе не постоји)

II Непокретности се након две неуспеле продаје а по изјашњењу извршног повериоца продају непосредном погодбом. Закључком 130 ИИВ 276/24 од 26.06.2025. године јавни извршитељ Мирко Ратковић утврдио је тржишну вредност непокретности из става I тако да она износи:

- сувласнички удео од 654/761 на катастарској парцели број 92, земљиште под зградом – објектима број 1 и 2, земљиште уз зграду – објекат и воћњак 3. класе, улица Јулчанка, површине 7а 61м2, уписана у лист непокретности број 592 КО Церовац, у сусвојини извршног дужника 1/1 (изласком на лице места проценитељ је утврдио да воћењак 3. класе не постоји) – све укупно **9.150,00 еур-а** што у динарској противвредности по средњем курсу на дан 26.06.2025. године износи **1.072.465,00 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 ли су предметне непокретности слободне од лица и ствари. На основу стања у надлежној Служби за катастар непокретности, а до доношења закључка о утврђивању вредности непокретности, не постоје уписани стварни терети који не престају продајом. У теретном Г листу – Листа непокретности број 592 КО Церовац дана 22.03.2012. године извршен је упис личне службености и то право доживотног уживања на делу заоставштине који је припао Витомиру Лазаревићу. Накнадном провером кроз ПИС – Регистар матичних књига јавни извршитељ је дошао до податка да је Роса Лазаревић преминула и то дана

09.07.2016. године тако да ће се наведено право плодуживања брисати уколико дође до продаје предметне непокретности.

IV ПОЗИВАЈУ СЕ заинтересована лица да понуде за куповину наведених непокретности шаљу писаним путем на адресу пуномоћника извршног повериоца: адв. Светлана Анђелковић Милошевић, Београд, Косовска 34, са напоменом „понула за куповину непокретности у предмету јавног извршитеља Мирка Ратковића 130 ИИВ 276/24“, Понула 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 цени 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 **15.05.2026. 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 ИИВ 276/24“ 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 лини, 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 30.04.2026. 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.komoraizvrstitelja.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

