



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ БИЉАНА ЂЕРИЋ

Трг мученика 2/2

26000 Панчево

Телефон: 066/342-142, 013/320-220

Посл. број предмета: ИИВ 83/20

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ Биљана Ђерић у извршном поступку извршног повериоца: **AGROKOMERC DOO BELA CRKVA**, Бела Црква, ул. Доситејева бб, МБ: 08805806, ПИБ: 103227167, чији је пуномоћник адвокат Милорад Јовишевић, Панчево, Змај Јовина 5, "EUROBANK" А.Д. Београд, Београд, ул. Вука Караџића бр. 10, МБ: 17171178, ПИБ: 100002532, чији је пуномоћник адвокат Немања Алексић, Нови Сад, ул. Грчкошколска бр. 1, Аутономна Покрајина Војводине, Нови Сад, ул. Булевар Михаила Пупина бр. 16, кога заступа Покрајински јавни правобранилац, Нови Сад, Булевар Михајла Пупина бр. 16, против извршних дужника: **Емилија Спасојевић**, Бела Црква, ул. Јагодара бр. 14, ЈМБГ: 1501002715328, Јован Спасојевић, Бела Црква, ул. Јагодара бр. 14, ЈМБГ: 2110003710103, ради спровођења извршења одређеног решењем о извршењу Основног суда у Вршцу Ив 608/2011 од 01.03.2011 године, у складу са одредбом члана 119 Закона о извршењу и обезбеђењу ("Сл. Гласник РС" бр. 31/2011), дана 15.12.2025. године доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

I - ОГЛАШАВА СЕ ПРВА ЈАВНА ПРОДАЈА НЕПОКРЕТНОСТИ И ОДРЕЂУЈУ СЕ НАЧИН И УСЛОВИ ПРОДАЈЕ и то:

- катастарске парцеле бр. 483, њива 1. класе, потес Село, површине 4089м²
- катастарске парцеле бр. 2191 њива 2. класе, потес Шевар, површине 13847м²

које парцеле се налазе у сусвојини извршних дужника са обимом удела од по 1/2, све уписано у лист непокретности број 56 КО Црвена Црква

II - Јавном извршитељу није познато да ли предметну непокретност користе извршни дужници или неки други непосредни држалац и по ком основу.

III - Према стању у списима, на катастарској парцели број 483 њива 1. класе, потес Село, површине 4089м² након продаје остаје конституисано право постављања подземних водова на основу решења за непотпуну експропријацију бр. 465-187/2018-04 од дана 18.10.2018. године донетог од стране општинске управе Бела Црква којим је установљено право пролаза гасовода у циљу изградње транспортног гасовода РГ-01-21 СГС ТИЛВА-ГМРС Бела Црква на делу парцеле од 1а65м² као послужног добра у корист ЈП СРБИЈАГАС из Новог Сада.

Опреза ради, јавни извршитељ упућује потенцијалне купце да уз одговарајућу стручну помоћ остваре увид у лист непокретности бр. 56 КО Црвена Црква. Потенцијални купац сам сноси ризик овог пропуштања, с тим што ће јавни извршитељ наложити надлежној Служби за катастар непокретности да изврши брисање свих терета осим оних који по закону остају или које је купац непокретности преузео.

IV - Процена вредности непокретности извршена је на основу налаза и мишљења судског вештака од дана 18.06.2024. године и то :

- катастарска парцела бр 483, њива 1. класе, потес Село, површине 4089м²

у износу од 3.700,00 евра, односно 433.170,48 динара према средњем курсу Народне банке Србије на дан процене 18.06.2024. године

- катастарска парцела бр. 2191 њива 2. класе, потес Шевар, површине 13847м²

у износу од 8.700,00 евра, односно 1.018.535,98 динара према средњем курсу Народне банке Србије на дан процене 18.06.2024. године

V - ПРВО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана 15.01.2026. године са почетком у 10:00 часова у канцеларији јавног извршитеља Биљане Ђерић у Панчеву, ул. Трг мученика 2/2.

VI - На првом јавном надметању за продају непокретности извршних дужника почетна цена износи 60% од процењене вредности.

VII - Право учешћа на јавном надметању имају лица која до дана 13.01.2026. године положе јемство у износу од 10% од утврђене вредности непокретности за које је одређена продаја, уплатом на рачун поступајућег јавног извршитеља Биљане Ђерић број: 265-1610310003661-96 који рачун је отворен код Raiffeisen банке а.д. Београд, са позивом на број предмета ИИВ 83/2020 и која на јавном надметању приложе доказ о положеном јемству.

VIII - Извршни поверилац и заложни поверилац не полажу јемство ако њихова потраживања досежу износ јемства а ако би, с обзиром на њихов редослед намерења и процењену вредност непокретности, износ јемства могао да се намири из продајне цене.

IX - Понудиоцима чија понуда не буде прихваћена вратиће се јемство одмах по закључењу јавног надметања, осим за другог и трећег понуђача којима ће се јемство вратити одмах по полагању цене од стране најповољнијег понуђача.

X - Јавно надметање за продају непокретности одржаће се и када присуствује само један понудилац.

XI - Јавно надметање се закључује непосредно после стављања најповољније понуде. По закљученом надметању и евентуалном изјашњењу о праву прече куповине јавни извршитељ објављује који је понудилац понудио највећу цену и том понудиоцу додељује непокретност. Купац је дужан да у року од 15 дана од дана продаје уплати продајну цену на рачун јавног извршитеља Биљане Ђерић број рачуна: 265-1610310003661-96 који рачун је отворен код Raiffeisen банке а.д. Београд са позивом на број предмета ПУВ 83/2020. Уколико купац не положи цену у наведеном року, суд ће прогласити продају том понуђачу без правног дејства и позвати другог по реду понуђача да купи непокретност. Ако ни тај понуђач не положи цену коју је понудио у одређеном року за полагање цене, суд ће иста правила применити и на трећег понуђача. Уколико сви понуђачи који су учествовали на јавном надметању не положе понуђену цену за ту непокретност у одређеном року, јавни извршитељ ће констатовати да продаја није успела и заказати нову продају.

XII - Овај Закључак о продаји објављује се на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља

ПРАВНА ПОУКА:

Против овог закључка није дозвољен правни лек.

Јавни извршитељ

Биљана Ђерић