



39

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ РАТКО ВИДОВИЋ БЕОГРАД
Небојшина 496, Београд - Врачар
Тел: 011/227-3383, 011/227-3183
Пријем странака од 08 до 12 часова

Посл. бр. ИИ 95/24
Дана: 14.08.2025. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ РАТКО ВИДОВИЋ у извршном предмету **извршног повериоца Љубомир Шестић**, 11070 БЕОГРАД НОВИ БЕОГРАД, ул. Маршала Толбухина бр. 22/37, ЈМБГ 1512949710429, чији је пуномоћник адв. Мирослав М. Јовановић, 11000 Београд, Високог Стевана бр. 13, против **извршног дужника 1. Владимир Марковић**, 11080 БЕОГРАД-ЗЕМУН, ул. Мајора Зорана Радосављевића бр. 78, ЈМБГ 1404976710212, **2. Спасе Јовановић**, СУРЧИН - БЕОГРАД, ул. Железничка бр. 41, ЈМБГ 2705956710031, ради спровођења извршења одређеног Решењем о извршењу Трећег основног суда у Београду посл. бр. 2ИИ 490/24 од дана 01.03.2024. године, на основу чланова 189. Закона о извршењу и обезбеђењу („Службени гласник РС“, бр. 106/15, 106/16, 113/17, 54/19 и 9/20), дана 14.08.2025. године доноси следећи

ЗАКЉУЧАК

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРОДАЈА ПУТЕМ НЕПОСРЕДБЕ ПОГОДБЕ по избору извршног повериоца након два неуспела јавна надметања ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца продајом непокретности у својини извршног дужника Спасе Јовановића, СУРЧИН - БЕОГРАД, ул. Железничка бр. 41, ЈМБГ 2705956710031, и то:

1. **њиве 3. класе, земљиште у грађевинском подручју, површине 792м2, која се налази у општини Сурчин, потес/улица Браће Новаковић, постојеће на катастарској парцели бр. 199, уписане у лист непокретност КО Сурчин, право својине извршног дужника са обимом удела 1/144, утврђене вредности у износу од 93.680,00 динара,**
2. **земљиште у грађевинском подручју, укупне површине 229 м2, које се налази у општини Сурчин, потес/улица Браће Новаковић, постојеће на катастарској парцели број 198, уписане у лист непокретност КО Сурчин, право својине извршног дужника са обимом удела 2/144, утврђене вредности у износу од 40.985,00 динара,**
3. **њиве 3. класе, пољопривредно земљиште, укупне површине 8333 м2, која се налази у општини Сурчин, потес/улица Фенек, постојеће на катастарској парцели бр. 2598, уписане у лист непокретност КО Јаково, право својине извршног дужника са обимом удела 2000/8333, утврђене вредности у износу од 702.600,00 динара,**
4. **породична стамбена зграда, катастарске површине 71 м2, утврђене меродавне површине 142 м2, које се налази на подручју општине Сурчин-Београд, на адреси улица/потес Железничка бр. 41, постојеће као број дела парцеле/објекта: 1 на катастарској парцели бр. 412, уписане у лист непокретности за КО Сурчин, право својине у корист извршног дужника са идеалним обимом удела 8/45, утврђене вредности у износу од 1.171.000,00 динара,**
5. **земљишта у грађевинском подручју, површине 3654 м2, које се налази у општини Сурчин, потес/улица Табла бр. 9, постојеће на катастарској парцели бр. 3515/1, уписане у лист непокретност за КО Сурчин, право својине извршног дужника са обимом удела 80/1440, утврђене вредности у износу од 3.044.600,00 динара,**

6. **земљишта у грађевинском подручју**, површине 848 м², које се налази у општини Сурчин, потес/улица Табла бр. 9, постојеће на катастарској парцели бр. 3516/2, уписане у лист непокретност за КО Сурчин, право својине извршног дужника са обимом удела 1/3, **утврђене вредности у износу од 4.215.600,00 динара**,
7. **остало земљиште**, површине 1069 м², које се налази у општини Сурчин, потес/улица Табла бр. 72, постојеће на катастарској парцели бр. 4600/3, уписане у лист непокретност за КО Сурчин, право својине извршног дужника са обимом удела 8/45, **утврђене вредности у износу од 1.990.700,00 динара**,
8. **њива 4. класе, пољопривредно земљиште земљиште**, површине 3459 м², које се налази у општини Сурчин, потес/улица Табла бр. 72, постојеће на катастарској парцели бр. 4600/7, уписане у лист непокретност за КО Сурчин, право својине извршног дужника са обимом удела 8/45, **утврђене вредности у износу од 5.152.400,00 динара**.

II Јавни извршитељ нема информацију да ли су предметне непокретности слободне од лица и ствари, односно да ли у предметним непокретностима живи извршни дужник или неки други непосредни држалац непокретности.

На основу писмених исправа које су учесници у поступку предочили јавном извршитељу до доношења закључка о утврђењу вредности непокретности и на основу стања у катастру непокретности не постоје права трећих лица која остају на непокретности и после њихове продаје, нити службености и стварни терети које купац преузима.

III Закључком о утврђивању вредности непокретности посл. бр. И.И 95/24 од дана 24.02.2025. године јавни извршитељ је утврдио тржишну вредност непокретности из става I закључка, која је заснована на основу Извештаја стручног лица – судског вештака из области грађевинарства, дипломирани инжењер грађевине Небојше Гајића, ул. Љубинке Бобић бр. 3/2, 11000 Београд..

IV Заинтересованим лицима биће омогућено да разгледају предметне непокретности у прикладном термину уз претходну најаву јавном извршитељу писаним путем или електронским путем на адресу vidovic@irv.rs. Извршном дужнику и трећим лицима се налаже да обезбеде слободан приступ предметним непокретностима. У случају да извршни дужник или трећа лица спречавају или ометају преглед непокретности, јавни извршитељ ће предложити надлежном суду да решењем изрекне новчану казну лицу које спречава или омета преглед непокретности.

V Купопродајна цена се слободно уговара. Уговор о продаји закључује се са лицем које је потписало споразум са извршним повериоцем о цени и року за плаћање цене (у даљем тексту Споразум) и о томе обавестило јавног извршитеља. Споразум не подлеже солемнизацији код јавног бележника. Сви понудиоци достављају понуде пуномоћнику извршног повериоца адв. Мирослав М. Јовановић, 11000 Београд, Високог Стевана бр. 13, са којим закључују Споразум. Обавезују се извршни поверилац, односно понудилац са којим је закључен Споразум, да јавном извршитељу писаним путем доставе Споразум. Извршни поверилац може доставити само једну потписан споразум са понудиоцем за продају непокретност која је предмет извршења, а у случају достављања више споразума, узима се у обзир само споразум који је први примљен у канцеларију јавног извршитеља.

VI **Уз Споразум доставља се доказ о уплати јемства.** Налаже се понуђачу који је закључио споразум о продаји са извршним повериоцем, да пре продаје положи јемство у висини од **15%** од утврђене вредности појединачно одређене предметне непокретности, на наменски рачун јавног извршитеља Ратка Видовића број **105-0000003099454-87** који се води код AIK Banka a.d. Beograd, са напоменом у рубрици сврха уплате „јемство за учествовање на непосредној погледби у предмету посл. бр. И.И 95/24“ и позивом на број ИИ 95-24. Лица која претходно нису положила јемство не могу учествовати на продаји покретних ствари непосредном погодбом. Јемство губи учесник који је доставио понулу и закључио Споразум и који је одустао од пролаје.

VII Уговор о продаји непокретности непосредном погодбом закључују у писаном облику јавни извршитељ, у име и за рачун извршног дужника и купац, односно понудилац који је са извршним повериоцем закључило Споразум. Уговор о продаји непосредном погодбом не подлеже солемнизацији од јавног бележника.

VIII **ОДРЕЂУЈЕ СЕ да ће се отварању Споразума и закључењу уговора о продаји непокретности непосредном погодбом са купцем приступити по добијању Споразума, а најкасније у року од 30 дана од дана доношења закључка о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног**

поверлиаца, у канцеларији јавног извршитеља. Закључак о додељивању непокретности доноси се одмах после закључења уговора о продаји, пошто јавни извршитељ утврди да уговор испуњава све услове из овог закључка и остале услове који су потребни за његову пуноважност. Понудилац коме је додељена непокретност (купац) је дужан да положи укупну цену на наменски рачун јавног извршитеља Ратка Видовића број 105-0000003099454-87 који се води код AIK Banka a.d. Beograd у року од 15 дана од доношења закључак о додељивању покретне ствари.

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, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник.

X Закључак о продаји непосредном погодбом објавиће се на огласној и електронској табли Коморе јавних извршитеља www.komoraizvrsttelja.rs, с тим да странка може о свом трошку да објави закључак у средствима јавног обавештења и да о закључку обавести посреднике у продаји.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка
није дозвољен приговор.



ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ:

Ратко Видовић
Ратко Видовић

Закључак доставити:

Електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља www.komoraizvrsttelja.rs

Извршном повериоцу

Извршном дужнику