



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ РАТКО ВИДОВИЋ БЕОГРАД
Небојшина бр. 49Б, БЕОГРАД

Посл. бр. И.И 178/19

Дана: 14.08.2025. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ РАТКО ВИДОВИЋ у извршном предмету **извршног повериоца АИК BANKA AD, БЕОГРАД**, Београд -Нови Београд, ул. ул. Булевар Михаила Пупина бр. 115 Ђ, МБ 06876366, ПИБ 100618836, чији је пуномоћник адв. Немања Алексић, Нови Сад, Грчкошколска бр. 1, против **извршног дужника Гордане Батинић**, Јасеначких Акцијаша бр. 8, Смедеревска Паланка, ЈМБГ: 2303967715042, ради наплате новчаног потраживања одређеног Решењем о извршењу Другог основног суда у Београду, посл. бр. Ии 2291/19 од дана 04.09.2019. године, на основу чланова 171-195. Закона о извршењу и обезбеђењу (Службени гласник РС бр. 106/15, 106/16 и 113/17), дана 14.08.2025. године доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ДРУГО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца продајом непокретности власника непокретности – у заједничкој својини лица која су дужна да трпе намирење на непокретности, Мире Милановић из Београда, ул. Дурмиторска бр. 11, ЈМБГ: 1506969188604 и Јована Милановића из Београда, ул. Мите Ружића бр. 7, ЈМБГ: 1401994710115, и то јединствене имовинске и функционалне целине, која се састоји од:

1. **земљишта у грађевинском подручју**, укупне површине 749 м², које се налази у насељу Ресник, потес/улица Патријарха Димитрија, постојеће на катастарској парцели бр. 30/306, уписане у лист непокретност за КО Ресник;
2. **породичне стамбене зграде**, површине 34 м², које се налази у насељу Ресник, потес/улица Патријарха Димитрија бр. 137А, постојеће као број дела парцеле/објекта: 1 на катастарској парцели бр. 30/306, уписане у лист непокретност за КО Ресник, која се у стварности састоји од **једнособаног стана број 1**, евиденцијски број 1, корисне површине 27 м², који се налази у приземљу породичне стамбене зграде бр. 1, које се налази у насељу Ресник, потес/улица Патријарха Димитрија бр. 137А, постојеће као број дела парцеле/објекта: 1 на катастарској парцели бр. 30/306, уписане у лист непокретност за КО Ресник;
3. **помоћне зграда**, површине 23 м², које се налази у насељу Ресник, потес/улица Патријарха Димитрија, постојеће као број дела парцеле/објекта: 2 на катастарској парцели бр. 30/306, уписане у лист непокретност за КО Ресник, која се у стварности састоји од **гараже – приземни помоћни објекат број 1**, евиденцијски број 1, корисне површине 18 м², који се налази у приземљу помоћне зграде, које се налази у насељу Ресник, потес/улица Патријарха Димитрија, постојеће као број дела парцеле/објекта: 2 на катастарској парцели бр. 30/306, уписане у лист непокретност за КО Ресник,

укупне утврђене вредности у износу од 7.300.000,00 динара.

ДРУГО јавно надметање за продају предметне непокретности ће се одржати 12.09.2025. године у 12:00 часова у канцеларији јавног извршитеља Ратка Видовића у Београду, ул. Небојшина бр. 49Б.

Јавни извршитељ нема информацију да ли је предметне непокретности слободни од лица и ствари, односно да ли у предметним непокретностима живи извршни дужник или неки други непосредни држалац непокретности и на основу писмених исправа које су учесници у поступку предочили јавном извршитељу до доношења закључка о утврђењу вредности 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.

II Закључком о утврђивању вредности непокретности посл. бр. ИИ 178/19 од дана 21.03.2025. године јавни извршитељ је утврдио тржишну вредност непокретности из става I закључка у износу од **7.300.000,00 динара**, утврђене на основу Извештаја о процени вредности непокретности од дана 28.12.2024. године сачињеног од стране стручне организације – DRUŠTVO ZA PROCENE I VEŠTAČENJA MTP REAL ESTATE D.O.O. BEOGRAD, Олге Алкалај бр. 14/74, 11000 Београд, МБ: 21809861, ПИБ: 113141297, достављеног од стране извршног повериоца

III ПОЧЕТНА ЦЕНА на другом јавном надметању за продају предметне непокретности износи **3.650.000,00 динара**, што представља износ од 50% од утврђене вредности непокретности.

IV Заинтересованим лицима биће омогућено да разгледају предметну непокретност 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 предметној непокретности.

У случају да извршни дужници 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 Право учешћа на јавном надметању имају лица која су претходно положила јемство у висини од 10% од утврђене вредности предметне непокретности, односно **730.000,00 динара**, уплатом на наменски рачун јавног извршитеља Ратка Видовића број 105-0000003099454-87 који се води код АИК Банка АД БЕОГРАД, са позивом на број ИИ 178-19, са напоменом у рубрици сврха уплате „јемство за учествовање на јавном надметању у предмету посл. бр. ИИ 178/19.“ Страна лица (физичка и правна) могу учествовати на јавном надметању уколико најкасније до почетка јавног надметања доставе јавном извршитељу обавештење о узајамности које издаје Министарство правде Републике Србије. Заинтересована лица су дужна да на јавном надметању доставе јавном извршитељу доказ о уплаћеном јемству, а лица која претходно нису положила јемство не могу учествовати на јавном надметању.

VI Понудиоцима чија понуда није прихваћена вратиће се јемство одмах по закључењу јавног надметања, осим за другог и трећег понуђача, чија се јемства задржавају код извршитеља до уплате укупног износа купопродајне цене од стране најбољег понуђача у року од 15 дана од дана закључења јавног надметања.

VII 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 АИК Банка АД БЕОГРАД, са позивом на број ИИ 178-19 у року од 15 дана од дана закључења јавног надметања.

Ако најповољнији понудилац с јавног надметања не плати понуђену цену у року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и непокретност се додељује другом по реду понудиоцу уз одређивање рока за плаћање понуђене цене. Ако ни он цену не плати у року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и непокретност додељује трећем по реду понудиоцу уз одређивање рока за плаћање понуђене цене. Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац. Ако ни трећи по реду понудилац не плати 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 Споразум странака о продаји непокретности непосредном погодбом могућ је у распону од објављивања закључка о продаји непокретности на јавном надметању па до доношења закључка о додељивању после јавног надметања или доношења закључка којим се утврђује да друго јавно надметање није успело. Споразум није дозвољен док траје јавно надметање, а ако се непокретност прода на првом јавном надметању док се не утврди да оно није успело и ако је ствар продата. После тога споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање. На основу споразума странака доноси се закључак о продаји којим се одређује рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и продајна цена, која не може бити нижа од 70% процењене вредности непокретности ствари, а могу се одредити и други услови. Уговор о продаји може да се закључи у року од 20 дана од дана објављивања закључка о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака, а рок за плаћање цене не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности. Измене споразума могуће су у складу са чланом 188. Закона о извршењу и обезбеђењу.

IX Закључак о јавном надметању ради продаје непокретности објавиће се на огласној и електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља www.komoraizvrshitelja.rs и на специјализованом сајту за јавне продаје www.dobos.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

Закључак доставити:

Огласној табли Коморе извршитеља и Електронској табли која се налази на интернет страници Коморе извршитеља;

Извршном повериоцу

Извршном дужницима

Специјализованом сајту за јавне продаје www.dobos.rs