



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ СРЂАН ЈОВАНОВИЋ

Новосадска 21, локал 3

22320 Инђија

Телефон: 064/335-8676

Број предмета: ИИ 127/20

Дана: 03.03.2026. године

Јавни извршитељ Срђан Јовановић у извршном предмету извршног повериоца **ARSENOVIC JEDNOCLANO DRUSTVO SA OGRANICENOM ODGOVORNOSCU SABAC**, Шабац, ул. Поцерска бр. 15, МБ 07616651, ПИБ 100082703, чији су пуномоћници адв. Мирослав Данојлић, Шабац, Николе Чупића бр. 4, адв. Слађана Симић, Шабац, Николе Чупића бр. 4, против извршног дужника **Богослав Б. Пађен**, Шид, ул. Цара Душана бр. 123, ЈМБГ 1609963890050, ради наплате новчаног потраживања, доноси следећи

ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ

ОГЛАШАВА СЕ ПРВА јавна продаја путем усменог и јавног надметања непокретности у власништву извршног дужника **Богослав Б. Пађен**, Шид, ул. Цара Душана бр. 123, ЈМБГ 1609963890050, и то:

- **Ванкњижни објект** који је саграђен на катастарској парцели број 1116/2 К.О. Шид, Њива 1. класе, улица Лазара Бибића бр. 1, остало грађевинско земљиште у државној својини, површине 583м², бр. листа непокретности 6027, у државној својини са правом коришћења извршног дужника, у уделу 1/1, а који објект према извештају вештака са лица места у стварности представља **приземну индустријску халу, површине 212м²**, која је лоцирана у северно источном делу парцеле на регулационој линији, а чији је власник извршни дужник, према његовој изјави, у уделу 1/1,

Утврђена вредност **износи 7.739.456,93 динара**, а почетна цена на јавном надметању износи 60% од утврђене вредности непокретности односно **4.643.674,16 динара**, а која је утврђена закључком јавног извршитеља од дана 18.12.2025. године.

Јавна продаја одржаће се дана **31.03.2026. године са почетком у 12:00 часова** у канцеларији јавног извршитеља у **Инђији, улица Новосадска бр.21, лок.3**, те се овим закључком позивате на продају.

Право учешћа имају сва заинтересована лица која до дана почетка јавне продаје јавном извршитељу доставе доказ о извршеној уплати јемства у износу од 10% од процењене вредности непокретности, за коју желе да учествују и то уплатом на наменски рачун јавног извршитеља бр. **105-000003129576-28** са позивом на посл. бр. **ИИ 127/20**, а који се рачун води код AikBank акционарско друштво Београд, са знаком јемство за учешће на јавној продаји.

Полагања јемства су ослобођени извршни поверилац и заложни поверилац ако њихова потраживања достижу износ јемства и ако би се, са обзиром на њихов ред првенства и утврђену вредност непокретности тај износ могао намирити из куповне цене.

Лице које има законско право прече куповине непокретности која је предмет извршења продајом има првенство пред најповољнијим понудиоцем, ако на јавном надметању одмах по закључењу изјави да непокретност купује под истим условима. Лице које има уговорно право прече куповине оствариће га под условима из става 1 овог члана, ако није постојало законско право или га носилац тог права није користио. **У јавном надметању могу учествовати само лица која су претходно положила јемство.**

Најповољнији понудилац је дужан да у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности понуђену цену исплати на наменски рачун јавног извршитеља, а по уплати купопродајне цене предаће му се предметна непокретност.

Купац сноси све трошкове око такси и пореза, а ради преноса права власништва.

Понудиоцу чија понуда није прихваћена вратиће се јемство одмах по закључењу јавног надметања, осим за другог и трећег понуђача ако најповољнији понудилац не положи продајну цену у датом року, те ће јавни извршитељ прогласити продају том понуђачу без правног дејства и доделити непокретност другом по реду понудиоцу, уз одређивање рока за плаћање понуђене цене. Ако ни тај понуђач не положи понуђену продајну цену у датом року јавни извршитељ ће применити иста правила и на трећег понуђача.

У случају да ни трећи понуђач не уплати цену по позиву јавног извршитеља, јавни извршитељ ће огласити да јавно надметање није успело, а јемства ће служити ради подмирења трошкова нове продаје односно разлике између постигнуте цене на претходној и новој продаји, а за случај да исти не буду служили наведеној сврси накнадно ће бити враћени и овим понуђачима.

На непокретности која је предмет продаје према подацима из Листа непокретности постоји уписан терет: Датум уписа: 23.03.1987. Врста: Право употребе, Опис терета: Уписано је право коришћења ради подизања породичне стамбене зграде са највише два стана у корист: ПАЂЕН БОГОСАВА /БОГДАН/ из Шида. ДН-310/87.

Претпоставка је да предметна непокретност није слободна од лица и ствари.

По закону о извршењу и обезбеђењу купац не може бити ни на јавном надметању ни непосредном погодбом, извршни дужник, судија, судски извршитељ, јавни извршитељ, заменик јавног извршитеља, као и лица која су учествовала у процени.

Овај закључак објавиће се на огласној табли Коморе извршитеља и надлежног суда, а странке могу исти објавити и у средствима јавног информисања.

Заинтересована лица могу разгледати непокретност која је предмет продаје током радног дана у 10:00 часова, односно у друго погодном време што је извршни дужник дужан омогућити.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен правни лек.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Срђан Јовановић