



Република Србија
Тамара Пајковић пр јавни извршитељ
Именована за подручје Вишег и Привредног суда у Београду
Београд – Врачар, ул. Кнеза од Семберије бр. 16
Посл.бр. И.Ив. 202/19
Дана: 02.09.2025. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ТАМАРА ПАЈКОВИЋ ИЗ БЕОГРАДА, у извршном поступку извршног повериоца **ФОНД ЗА РАЗВОЈ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ Ниш, ул. Булевар Немањина бр. 14А**, МБ: 07904959, ПИБ: 100121213, рачун бр. 840-2724-07 код Министарства финансија – Управа за трезор, чији је пуномоћник Немања Алексић, адвокат из Новог Сада, ул. Грчкошколска бр. 1, против извршног дужника **КРИСТИНЕ БАБИЋ из Београда – Звездара, ул. Грге Јапкеса бр. 12/3**, ради извршења на основу веродостојне исправе, дана 02.09.2025. године донео је:

ЗАКЉУЧАК

І ОДРЕЂУЈЕ СЕ продаја усменим јавним надметањем непокретности извршног дужника и то:

- 1/4 идеалног дела: воћњака 4. класе – пољопривредно земљиште површине 9528м² (бр. дела 1) и ливаде 6. класе – пољопривредно земљиште површине 3000м² (бр. дела 2), који се налазе у потесу/ул. Љута Крушка, на кат.парцели бр. 321/3, уписани у лист непокретности бр. 327 КО Вича, у износу од **69.449,00 динара**;
- 1/4 идеалног дела њива 7. класе – пољопривредно земљиште површине 4265м² (бр. дела 1), која се налази у потесу/ул. Љута Крушка, на кат.парцели бр. 324, уписана у лист непокретности бр. 327 КО Вича, у износу од **23.736,00 динара**;
- 1/4 идеалног дела шуме 4. класе – шумско земљиште површине 1085м² (бр. дела 1), која се налази у потесу/ул. Ракића Хемат, на кат.парцели бр. 325, уписана у лист непокретности бр. 327 КО Вича, у износу од **2.344,00 динара**;
- 1/4 идеалног дела шуме 4. класе – шумско земљиште површине 5194м² (бр. дела 1), која се налази у потесу/ул. Ракића Хемат, на кат.парцели бр. 799/2, уписана у лист непокретности бр. 327 КО Вича, у износу од **10.549,00 динара**;
- 1/4 идеалног дела папњака 5. класе – пољопривредно земљиште површине 3833м² (бр. дела 1), који се налази у потесу/ул. Белица, на кат.парцели бр. 1009/1, уписан у лист непокретности бр. 327 КО Вича, у износу од **21.391,00 динара**;
- 1/4 идеалног дела: породичне стамбене зграде – објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта (бр. објекта 1), површине 50м² (Пр), са земљиштем под зградом и другим објектом – земљиште у грађевинском подручју површине 50м² (бр. дела 1),

помоћне зграде – објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта (бр. објекта 2), површине 48м² (Пр), са земљиштем под зградом и другим објектом – земљиште у грађевинском подручју површине 48м² (бр. дела 2), земљишта уз зграду и други објекат – земљиште у грађевинском подручју површине 500м² (бр. дела 3) и ливаде 4. класе – земљиште у грађевинском подручју површине 4701м² (бр. дела 4), који се налазе у потесу/ул. Белица, на кат.парцели бр. 1009/2, уписани у лист непокретности бр. 327 КО Вича, у износу од **307.684,00 динара**;

- 1/4 идеалног дела ливаде 4. класе – пољопривредно земљиште површине 5098м² (бр. дела 1), која се налази у потесу/ул. Белица, на кат.парцели бр. 1010, уписана у лист непокретности бр. 327 КО Вича, у износу од **28.424,00 динара**;
- 1/4 идеалног дела њиве 4. класе – пољопривредно земљиште површине 5833м² (бр. дела 1), која се налази у потесу/ул. Белица, на кат.парцели бр. 1013, уписана у лист непокретности бр. 327 КО Вича, у износу од **32.234,00 динара**;
- 1/4 идеалног дела шуме 5. класе – шумско земљиште површине 4080м² (бр. дела 1), која се налази у потесу/ул. Басаре, на кат.парцели бр. 1186/2, уписана у лист непокретности бр. 162 КО Доњи Дубац, у износу од **8.498,00 динара**.

II Непокретности које су предмет продаје нису слободне од лица и ствари, јавни извршитељ нема податак која лица у истима живе, а у катастру непокретности нема уписаних уговора о закупу.

III На идеалним деловима непокретности које су предмет продаје не постоје права трећих лица која остају на непокретностима и после њихове продаје, нити стварне и личне службености и стварни терети које купац преузима.

IV Вредност непокретности процењена је на дан 07.05.2025. године у износима ближе назначеним у ставу I изреке овог закључка и на првом јавном надметању почетна цена не може бити нижа од 70% од процењене вредности.

V **ПРВО** усмено јавно надметање ће се одржати дана **02.10.2025. године у 14.00 часова** у Београду, ул. Кнеза од Семберије бр. 16, у канцеларији јавног извршитеља Тамаре Пајковић.

VI Купац коме се додели непокретност дужан је да положи цену по којој се иста прода у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности.

VII Заинтересована лица су обавезна да до објављивања јавног надметања положи име јемства 10% од процењене вредности непокретности, на наменски рачун јавног извршитеља Тамаре Пајковић из Београда бр. 105-0000003085488-81 код AikBank а.д. Београд са напоменом „јемство за учествовање на јавном надметању у предмету И.Ив.бр. 202/19“ и да на јавно надметање доставе доказ о уплаћеном јемству, а лица која претходно нису положила јемство не могу учествовати на јавном надметању. Извршни поверилац и заложни поверилац не полажу јемство ако њихова потраживања досежу износ јемства и ако би, с обзиром на њихов редослед намирања и процењену вредност непокретности, износ јемства могао да се намира из продајне цене. Страна лица (физичка и правна) могу учествовати на јавном надметању уколико најкасније до дана одржавања јавног надметања доставе јавном извршитељу обавештење о узајамности које издаје Министарство правде Републике Србије. Имаоци права прече куповине полажу јемство као и друга лица. Имаоци права прече куповине полажу јемство као и друга лица.

VIII Ако најповољнији понудилац с јавног надметања не плати понуђену цену у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности, закључком ће се огласити да је продаја без дејства према њему и непокретност ће се доделити 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 се додељује трећем по реду понудиоцу уз одређивање рока за плаћање понуђене цене. Исто важи и ако је ималац права прече куповини изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

IX Понудиоцима чија понуда не буде пуноважна или прихваћена јемство се враћа одмах после закључења јавног надметања, а другом и трећем понудиоцу јемство се враћа када најповољнији понудилац плати понуђену цену у року, а трећем по реду понудиоцу и када други по реду понудилац плати понуђену цену у року.

X Заинтересована лица могу у прикладно време да разгледају непокретности на адреси на којој се исте налазе, без претходног пријављивања јавном извршитељу, с обзиром на то да се у конкретном случају ради о земљишту и идеалном делу породичне стамбене зграде и помоћне зграде које се продају као неусељиве, а за сва остала питања заинтересована лица се могу обратити јавном извршитељу писменим путем.

XI Странке се могу споразумети о продаји непокретности непосредном погодбом у распону од објављивања закључка о продаји непокретности на јавном надметању, па до доношења закључка о додељивању непокретности после јавног надметања или доношења закључка којим се утврђује да друго јавно надметање није успело, а споразум није дозвољен док траје јавно надметање, а ако се непокретност прода на првом јавном надметању – док се не утврди да оно није успело иако је ствар продата (чл. 183. ст. 2. Закона о извршењу и обезбеђењу), а после тога споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање.

XII Закључак о јавној продаји објавиће се на огласној табли Коморе јавних извршитеља и на други уобичајен начин, а 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 правни лек у смислу чл. 24. ст. 5. ЗИО.

