



Република Србија
Бојан Костић ПР Јавни извршитељ Београд
Земун, Стевана Марковића 8/II
Посл. бр. ИИв 1557/2020
Дана: 15.04.2025. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ БОЈАН КОСТИЋ, у извршном поступку извршног повериоца **AIKBANK AD BEOGRAD, 11000 Београд, ул. Булевар Арсенија Чарнојевића 59А бр. 10, МБ 06876366, ПИБ 100618836**, чији је пуномоћник адв. Др Немања Алексић, Нови Сад, Грчкошколска бр.1, против извршног дужника **Зоран Ранисављевић (Запослен), 11400 Младеновац-Рабровац, ул. Марошевачка бр. 6, ЈМБГ 0910966710345**, чији је пуномоћник адв. Љиљана Ј. Симић, Топола, Карађорђева бр. 38, ради извршења на основу веродостојне исправе, дана 14.03.2025. године донео је следећи:

ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ НА ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ПРОДАЈА НЕПОКРЕТНОСТИ УСМЕНИМ ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ, И ТО:

- **Виноград 2. класе површине 08а 85м², број дела 1, потес Црнчица, врста земљишта - пољопривредно, катастарска парцела 3138 КО Рабровац утврђене тржишне вредности у износу од 61.986,73 динара,**
- **Ливада 3. класе површине 18а 77м², број дела 1, потес Поља, врста земљишта - пољопривредно, катастарска парцела 2934/2 КО Рабровац утврђене тржишне вредности у износу од 145.025,56 динара,**
- **Њива 3. класе површине 24а 57м², број дела 1, потес Поља, врста земљишта - пољопривредно, катастарска парцела 3004/1 КО Рабровац утврђене тржишне вредности у износу од 171.925,47 динара,**
- **Виноград 2. класе површине 08а 23м², број дела 1, потес Село, врста земљишта - пољопривредно, катастарска парцела 1213/2 КО Рабровац утврђене тржишне вредности у износу од 57.308,49 динара,**
- **Воћњак 3. класе површине 07а 09м², број дела 1, потес Поља, врста земљишта - пољопривредно, катастарска парцела 2125/4 КО Рабровац утврђене тржишне вредности у износу од 59.647,61 динара.**

II На дан процене вредности непокретности (13.12.2024. године) непокретности нису биле ограђене нити обрађене.

III На основу стања у катастру непокретности на дан доношења Закључка о продаји, утврђено је да на непокретности постоје уписани терети као у Г-листу.

IV На основу писаних исправа које су учесници у поступку предочили јавном извршитељу до доношења Закључка о утврђењу вредности непокретности, као и на основу стања у катастру непокретности, констатује се да на непокретности која је предмет продаје не постоје права трећих лица која умањују вредност непокретности и која не престају продајом.

V Тржишна вредност непокретности утврђена је Закључком Јавног извршитеља о утврђењу вредности непокретности Посл.бр. ИИв 1557/2020 од 14.03.2025. године.

VI Продаја непокретности из става првог овог закључка обавиће се усменим јавним надметањем, а **ПРВО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ** обавиће се дана **13.05.2025. године са почетком од 08:30 часова** у канцеларији Јавног извршитеља Бојана Костића из Београда-Земун, ул. Стевана Марковића број 8/2, канцеларија 201.

VII На првом јавном надметању непокретности не могу бити продате испод почетне цене - 60% од утврђене тржишне вредности.

VIII Заинтересованим лицима за куповину непокретности дозволиће се разгледање извештаја о процени вредности, на основу писаног захтева за разгледање непокретности упућеног Јавном извршитељу до објављивања јавног надметања.

IX Купац коме се додели непокретност дужан је да положи цену, по којој се иста продаје у року од **15 дана од дана закључења јавне продаје** на којој је купцу додељена непокретност.

X Заинтересовани купци су дужни да на јавно надметање доставе доказ о уплаћеном јемству, а лица која претходно нису положила јемство не могу учествовати на јавном надметању.

XI Јемство се полаже у готовом новцу. Заинтересовани купци су обавезни да до објављивања јавног надметања уплате на име јемства **10% од утврђене вредности непокретности** на депозитни рачун Јавног извршитеља Бојана Костића из Београда бр. **205-0000000251815-79 који се води код КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА А.Д. БЕОГРАД** са напоменом „јемство за учествовање на јавном надметању у предмету ИИв 1557/2020“.

XII У случају да на јавној продаји као заинтересовани купци учествује више лица са уплаћеним јемством, понудиоцима чија понуда није прихваћена вратиће се јемство одмах по закључењу јавног надметања, с тим да уколико јавни извршитељ додели предметну непокретност најповољнијем понуђачу, у том случају јемство другог и трећег понуђача се задржава на наменском рачуну јавног извршитеља, до уплате укупног износа купопродајне цене од стране најповољнијег понуђача у року од 15 дана од закључења јавне продаје.

XIII Ако најповољнији понудилац са 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.

XIV Закључак о продаји објавиће се **на електронској огласној табли и интернет страници Основног суда у Младеновцу и електронској огласној табли Коморе Јавних извршитеља**, при чему извршни поверилац може о свом трошку да објави закључак о продаји у средствима јавног информисања, односно да о закључку обавести лица која се баве посредовањем у продаји некретнина.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен правни лек у смислу чл. 39. ст. 7. ЗИО.

