



Република Србија
Бојан Костић ПР Јавни извршитељ Београд
Земун, Стевана Марковића 8/II
Посл. бр. ИИВ 1332/22
Идент.бр. 80-02-01332-22-0112
Дана 27.05.2025. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ БОЈАН КОСТИЋ, у извршном поступку извршног повериоца **ОТП БАНКА СРБИЈА АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО НОВИ САД**, Нови Сад, ул. Трг слободе бр. 5, МБ 08603537, ПИБ 100584604, против извршног дужника **Бојан Митић**, Београд-Чукарица, ул. Жарка Вуковића-Пучара бр. 24/9, ЈМБГ 2208982742010, чији је пуномоћник адв. Бранислав Рајић, Београд, Маричка бр.9 ради извршења на основу веродостојне исправе, дана 27.05.2025. године донео је следећи:

ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ НА ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ДРУГА ПРОДАЈА НЕПОКРЕТНОСТИ ЕЛЕКТРОНСКИМ ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ, И ТО:

- $\frac{1}{4}$ идеалног дела Њиве 3. класе површине 02а 49м², потес Доња река, број дела 1, врста земљишта - пољопривредно, катастарска парцела 236, Лист непокретности 205 КО Буштрање - **у износу од 2.925,00 динара,**

- $\frac{1}{4}$ идеалног дела Њиве 2. класе површине 03а 09м², потес Шумке, број дела 1, врста земљишта - пољопривредно, катастарска парцела 1297, Лист непокретности 205 КО Буштрање - **у износу од 3.628,00 динара,**

- $\frac{1}{2}$ идеалног дела Њиве 4. класе површине 26а 08м², потес Равниште, број дела 1, врста земљишта - пољопривредно, катастарска парцела 442, Лист непокретности 211 КО Буштрање - **у износу од 61.083,00 динара**

- $\frac{1}{4}$ идеалног дела Њиве 3. класе површине 03а 70м², потес Равниште, број дела 1, врста земљишта - пољопривредно, катастарска парцела 1331, Лист непокретности 205 КО Буштрање - **у износу од 4.330,00 динара,**

- $\frac{1}{4}$ идеалног дела Пашњака 6. класе површине 03а 08м², потес Света гора, број дела 1, врста земљишта - пољопривредно, катастарска парцела 3128, Лист непокретности 205 КО Буштрање - **у износу од 3.628,00 динара,**

- $\frac{1}{4}$ идеалног дела Пашњака 7. класе површине 04а 01м², потес Света гора, број дела 1, врста земљишта - пољопривредно, катастарска парцела 3391, Лист непокретности 205 КО Буштрање - **у износу од 4.681,00 динара,**

- $\frac{1}{4}$ идеалног дела Шуме 6. класе површине 04а, потес Белајкин дол, број дела 1, врста земљишта - шумско, катастарска парцела 7121, Лист непокретности 205 КО Буштрање - **у износу од 5.851,00 динара,**

- $\frac{1}{4}$ идеалног дела Шуме 5. класе површине 14а 69м², потес Белајкин дол, број дела 1, врста земљишта - шумско, катастарска парцела 7127, Лист непокретности 205 КО Буштрање - **у износу од 21.531,00 динара,**

- ¼ идеалног дела Пашњака 6. класе површине 31а 18м², потес Белајкин дол, број дела 1, врста земљишта - пољопривредно, катастарска парцела 7128, Лист непокретности 205 КО Буштрање - у износу од **36.509,00 динара**,

- ¼ идеалног дела Винограда 4. класе површине 06а 03м², потес Белајкин дол, број дела 1, врста земљишта - пољопривредно, катастарска парцела 6951, Лист непокретности 205 КО Буштрање - у износу од **7.021,00 динара**,

- ¼ идеалног дела Њиве 6. класе површине 14а 46м², потес Белајкин дол, број дела 1, врста земљишта - пољопривредно, катастарска парцела 6952, Лист непокретности 205 КО Буштрање - у износу од **16.967,00 динара**,

- ¼ идеалног дела Пашњака 5. класе површине 06а, потес Белајкин дол, број дела 1, врста земљишта - пољопривредно, катастарска парцела 7031, Лист непокретности 205 КО Буштрање - у износу од **7.021,00 динара**,

- ¼ идеалног дела Шуме 5. класе површине 03а 30м², потес Белајкин дол, број дела 1, врста земљишта - шумско, катастарска парцела 7032, Лист непокретности 205 КО Буштрање - у износу од **4.798,00 динара**,

- ¼ идеалног дела Пашњака 4. класе површине 06а 28м², потес Белајкин дол, број дела 1, врста земљишта - пољопривредно, катастарска парцела 7056, Лист непокретности 205 КО Буштрање - у износу од **7.372,00 динара**,

- ¼ идеалног дела Шуме 4. класе површине 02а 30м², потес Белајкин дол, број дела 1, врста земљишта - шумско, катастарска парцела 7057, Лист непокретности 205 КО Буштрање - у износу од **3.393,00 динара**,

- ¼ идеалног дела Њиве 6. класе површине 11а 72м², потес Росуљак, број дела 1, врста земљишта - пољопривредно, катастарска парцела 6603, Лист непокретности 205 КО Буштрање - у износу од **13.691,00 динара**,

- ¼ идеалног дела Винограда 4. класе површине 03а 30м², потес Белајкин дол, број дела 1, врста земљишта - пољопривредно, катастарска парцела 6836, Лист непокретности 205 КО Буштрање - у износу од **3.862,00 динара**,

- ¼ идеалног дела Винограда 4. класе површине 05а 65м², потес Белајкин дол, број дела 1, врста земљишта - пољопривредно, катастарска парцела 6845, Лист непокретности 205 КО Буштрање - у износу од **6.670,00 динара**,

- ¼ идеалног дела Винограда 4. класе површине 07а 99м², потес Белајкин дол, број дела 1, врста земљишта - пољопривредно, катастарска парцела 6854, Лист непокретности 205 КО Буштрање - у износу од **9.361,00 динара**,

- ¼ идеалног дела Пашњака 5. класе површине 08а 79м², потес Белајкин дол, број дела 1, врста земљишта - пољопривредно, катастарска парцела 6874, Лист непокретности 205 КО Буштрање - у износу од **10.297,00 динара**,

- ½ идеалног дела Винограда 3. класе површине 11а 16м², потес Белајкин дол, број дела 1, врста земљишта - пољопривредно, катастарска парцела 6880, Лист непокретности 211 КО Буштрање - у износу од **26.095,00 динара**,

- ¼ идеалног дела Винограда 4. класе површине 03а 49м², потес Дубоки дол, број дела 1, врста земљишта - пољопривредно, катастарска парцела 6082, Лист непокретности 205 КО Буштрање - у износу од **4.096,00 динара**,

- ¼ идеалног дела Пашњака 4. класе површине 12м², потес Дубоки дол, број дела 1, врста земљишта - пољопривредно, катастарска парцела 6166, Лист непокретности 205 КО Буштрање - у износу од **117,00 динара**,

- $\frac{1}{4}$ идеалног дела Пашњака 4. класе површине 3а, потес Росуљак, број дела 1, врста земљишта - пољопривредно, катастарска парцела 6167, Лист непокретности 205 КО Буштрање - **у износу од 3.510,00 динара,**
- $\frac{1}{4}$ идеалног дела Њиве 6. класе површине 08а 59м², потес Росуљак, број дела 1, врста земљишта - пољопривредно, катастарска парцела 6177, Лист непокретности 205 КО Буштрање - **у износу од 10.063,00 динара,**
- $\frac{1}{4}$ идеалног дела Њиве 6. класе површине 29а 04м², потес Росуљак, број дела 1, врста земљишта - пољопривредно, катастарска парцела 6600, Лист непокретности 205 КО Буштрање - **у износу од 33.935,00 динара,**
- $\frac{1}{4}$ идеалног дела Винограда 4. класе површине 04а 59м², потес Белајкин дол, број дела 1, врста земљишта - пољопривредно, катастарска парцела 5786, Лист непокретности 205 КО Буштрање - **у износу од 5.383,00 динара,**
- $\frac{1}{4}$ идеалног дела Пашњака 5. класе површине 12а 23м², потес Дубоки дол, број дела 1, врста земљишта - пољопривредно, катастарска парцела 5803, Лист непокретности 205 КО Буштрање - **у износу од 14.276,00 динара,**
- $\frac{1}{4}$ идеалног дела Пашњака 4. класе површине 13а 18м², потес Дубоки дол, број дела 1, врста земљишта - пољопривредно, катастарска парцела 5805, Лист непокретности 205 КО Буштрање - **у износу од 15.446,00 динара,**
- $\frac{1}{4}$ идеалног дела Њиве 4. класе површине 27а 26м², потес Дубоки дол, број дела 1, врста земљишта - пољопривредно, катастарска парцела 5818, Лист непокретности 205 КО Буштрање - **у износу од 31.946,00 динара,**
- $\frac{1}{4}$ идеалног дела Шуме 4. класе површине 0ба 37м², потес Дубоки дол, број дела 1, врста земљишта - шумско, катастарска парцела 5892, Лист непокретности 205 КО Буштрање - **у износу од 9.361,00 динара,**
- $\frac{1}{4}$ идеалног дела Винограда 4. класе површине 20а 62м², потес Дубоки дол, број дела 1, врста земљишта - пољопривредно, катастарска парцела 6074, Лист непокретности 205 КО Буштрање - **у износу од 24.105,00 динара,**
- $\frac{1}{4}$ идеалног дела Шуме 4. класе површине 01а 28м², потес Белајкин дол, број дела 1, врста земљишта - шумско, катастарска парцела 5677, Лист непокретности 205 КО Буштрање - **у износу од 1.872,00 динара,**
- $\frac{1}{4}$ идеалног дела Шуме 4. класе површине 02а 75м², потес Белајкин дол, број дела 1, врста земљишта - шумско, катастарска парцела 5744, Лист непокретности 205 КО Буштрање - **у износу од 3.979,00 динара,**
- $\frac{1}{4}$ идеалног дела Шуме 4. класе површине 05а 69м², потес Белајкин дол, број дела 1, врста земљишта - шумско, катастарска парцела 5751, Лист непокретности 205 КО Буштрање - **у износу од 8.308,00 динара,**
- $\frac{1}{4}$ идеалног дела Шуме 4. класе површине 48м², потес Белајкин дол, број дела 1, врста земљишта - шумско, катастарска парцела 5758, Лист непокретности 205 КО Буштрање - **у износу од 702,00 динара,**
- $\frac{1}{4}$ идеалног дела Шуме 4. класе површине 02а 99м², потес Белајкин дол, број дела 1, врста земљишта - шумско, катастарска парцела 5777, Лист непокретности 205 КО Буштрање - **у износу од 4.330,00 динара,**
- $\frac{1}{4}$ идеалног дела Винограда 4. класе површине 05а 19м², потес Белајкин дол, број дела 1, врста земљишта - пољопривредно, катастарска парцела 5779, Лист непокретности 205 КО Буштрање - **у износу од 6.085,00 динара,**

- ½ идеалног дела Врта 2. класе површине 01а 08м², потес Белајкин дол, број дела 1, врста земљишта - пољопривредно, катастарска парцела 5577, Лист непокретности 211 КО Буштрање - у износу од **2.574,00 динара**,

- ¼ идеалног дела Врта 2. класе површине 01а 29м², потес Белајкин дол, број дела 1, врста земљишта - пољопривредно, катастарска парцела 5579, Лист непокретности 205 КО Буштрање - у износу од **1.521,00 динара**,

- ¼ идеалног дела Врта 2. класе површине 01а 41м², потес Белајкин дол, број дела 1, врста земљишта - пољопривредно, катастарска парцела 5580, Лист непокретности 205 КО Буштрање - у износу од **1.638,00 динара**,

- ¼ идеалног дела Пашњака 6. класе површине 26а 01м², потес Белајкин дол, број дела 1, врста земљишта - пољопривредно, катастарска парцела 5631, Лист непокретности 205 КО Буштрање - у износу од **30.424,00 динара**,

- ¼ идеалног дела Пашњака 6. класе површине 17а 41м², потес Белајкин дол, број дела 1, врста земљишта - пољопривредно, катастарска парцела 5636, Лист непокретности 205 КО Буштрање - у износу од **20.361,00 динара**,

- ¼ идеалног дела Шуме 6. класе површине 04а, потес Белајкин дол, број дела 1, врста земљишта - шумско, катастарска парцела 5637, Лист непокретности 205 КО Буштрање - у износу од **5.851,00 динара**,

- ¼ идеалног дела Воћњака 5. класе површине 10а 33м², потес Дубоки дол, број дела 1, врста земљишта - пољопривредно, катастарска парцела 5045/2, Лист непокретности 205 КО Буштрање - у износу од **12.053,00 динара**,

- ¼ идеалног дела Воћњака 2. класе површине 02а 81м², потес Дубоки дол, број дела 1, врста земљишта - пољопривредно, катастарска парцела 5067, Лист непокретности 205 КО Буштрање - у износу од **3.276,00 динара**,

- ¼ идеалног дела Њиве 4. класе површине 01а 76м², потес Река, број дела 1, врста земљишта - пољопривредно, катастарска парцела 5099, Лист непокретности 205 КО Буштрање - у износу од **2.106,00 динара**,

- ½ идеалног дела Воћњака 2. класе површине 03а 41м², потес Река, број дела 1, врста земљишта - пољопривредно, катастарска парцела 5118, Лист непокретности 211 КО Буштрање - у износу од **7.957,00 динара**,

- ½ идеалног дела земљишта под зградом и другим објектом, површине 57м², потес Река, број дела 1, врста земљишта - грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, катастарска парцела 5111, Лист непокретности 211 КО Буштрање, ½ идеалног дела Породичне стамбене зграде површине 57м², улица Река број 81, број објекта 1, изграђена на катастарској парцели 5111, Лист непокретности 211 КО Буштрање, ½ идеалног дела земљишта под зградом и другим објектом, површине 84м², потес Река, број дела 2, врста земљишта - грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, катастарска парцела 5111, Лист непокретности 211 КО Буштрање, ½ идеалног дела Помоћне зграде површине 84м², улица Река, број објекта 2, изграђена на катастарској парцели 5111, Лист непокретности 211 КО Буштрање, ½ идеалног дела земљишта под зградом и другим објектом, површине 21м², потес Река, број дела 3, врста земљишта - грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, катастарска парцела 5111, Лист непокретности 211 КО Буштрање, ½ идеалног дела Помоћне зграде површине 21м², улица Река, број објекта 3, изграђена на катастарској парцели 5111, Лист непокретности 211 КО Буштрање, ½ идеалног дела земљишта уз зграду и други објекат, површине 04а 52м², потес Река, број дела 4, врста земљишта - грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, катастарска парцела 5111, Лист непокретности 211 КО Буштрање - у износу од **325.657,00 динара**.

II Јавни извршитељ нема сазнања да ли су предметне непокретности у државини извршног дужника или трећих лица, као ни да ли се исте на дан израде закључка користе и у којој намени.

III На основу стања у катастру непокретности на дан доношења Закључка о продаји, утврђено је да на катастарским парцелама и објекту 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 Процена непокретности извршена је дана 04.11.2024. године, а тржишна вредност непокретности на дан процене утврђена је Закључком о утврђењу вредности непокретности Посл.бр. ИИВ 1332/2022 од 28.11.2024. године.

VI ДРУГО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАМЕТАЊЕ одржаће се дана **26.06.2025. године** у периоду од **09:00 до 13:00 часова** преко портала електронског јавног надметања (**eaukcija.sud.rs**).

Време за давање понуда траје најдуже четири сата, у периоду од 09:00 до 13:00 часова. У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека наведеног периода, време трајања електронског јавног надметања се продужава за још пет минута од времена одређеног за окончање електронског јавног надметања. Поступак се понавља све док у последњих пет минута електронског јавног надметања не буде дата ниједна понуда, а најдуже до 15 часова, када се поступак електронског јавног надметања мора окончати.

VII Почетна цена на другом електронском јавном надметању износи 50% од процењене вредности непокретности.

Лицитациони корак се одређује у износу од 10% од почетне цене.

VIII Заинтересованим лицима за куповину непокретности дозволиће се разгледање Извештаја о процени тржишне вредности предметних непокретности сваког радног дана од 10-14 часова на адреси канцеларије Јавног извршитеља Бојана Костића у Београду-Земун, ул. Стевана Марковића 8/2.

IX На електронском јавном надметању могу да учествују као понудиоци лица која су регистровани корисници на порталу електронског јавног надметања.

X Заинтересовани купци су дужни да најкасније **два дана пре одржавања електронског јавног надметања уплате на име јемства 15% од процењене вредности непокретности**, који је објављен на интернет страници портала електронске продаје (Регистровани корисник који се пријави на јавно надметање добија мејл са подацима за уплату јемства).

Лица која нису положила јемство најкасније два дана пре одржавања електронског јавног надметања не могу учествовати на јавном надметању.

XI Регистрација корисника на порталу електронског јавног надметања врши се подношењем захтева за употребу квалификованог електронског потписа, којим се утврђује идентитет корисника. Након регистрације на порталу електронског јавног надметања корисник електронским путем подноси пријаву за учествовање на одређеном електронском јавном надметању, а уз пријаву доставља доказ о уплаћеном јемству. Регистрованом кориснику као понудиоцу насумично се додељује јединствени идентификациони број ради учествовања на овом електронском јавном надметању.

XII Извршни поверилац и заложни поверилац не полажу јемство ако њихова потраживања досежу износ јемства и ако би, с обзиром на њихов редослед намирења и процењену вредност непокретности, износ јемства могао да се намири из продајне цене.

XIII Понудиоцима чија понуда није прихваћена јемство се враћа одмах после закључења јавног надметања. Другом и трећем по реду понудиоцу враћа се јемство кад најповољнији понудилац плати понуђену цену у року, а трећем по реду понудиоцу и кад други по реду понудилац плати понуђену цену у року. Из јемства понудиоца који није платио понуђену цену намирују се трошкови јавног надметања и разлика између цене коју је он понудио и плаћене цене, а ако након тога преостане вишак, уплатиће се на рачун буџета Републике Србије. Ако прва три понудиоца не плате понуђену цену у року, из

њиховог јемства намирују се трошкови првог и другог јавног надметања, односно непосредне погодбе и разлика у цени постигнутој на првом и другом јавном надметању, односно разлика у цени постигнута на другом јавном надметању и цени која је постигнута у поступку продаје путем непосредне погодбе, а ако након тога преостане вишак, уплатиће се на рачун буџета Републике Србије. **Јемство у сваком случају губи учесник који не понуди ни почетну цену, као и учесник који одустане од јавног надметања.** У том случају поступиће се на претходно прописан начин. Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

XIV Купац коме се додели непокретност дужан је да положи продајну цену у року од **15 дана од дана пријем закључка о додељивању непокретности.** Закључак о додељивању непокретности доноси се по закључењу јавног надметања и објављивања најповољнијег понудиоца и после могућег изјашњења о коришћењу права прече куповине. 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.

XV Најповољнији понудилац је дужан да у року од 15 дана од дана пријема закључка о додељивању непокретности исплати разлику између уплаћеног јемства и пуног износа цене за коју је купио непокретност, уплатом на наменски рачун јавног извршитеља број 205-251815-79 који се води код Комерцијалне банке а.д. Београд са позивом на број предмета ИИв 1332/2022.

XVI Споразум странака о продаји непокретности непосредном погодбом могућ је до доношења закључка о додељивању непокретности 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 иако је ствар продата, након чега је споразум опет дозвољен док не почне друго јавно надметање. Споразумом странака одређује се купац непокретности, рок за закључење уговора и продајна цена, а могу се одредити и други услови. Заложни поверилац чије је право уписано пре доношења најстаријег решења о извршењу мора дати свој пристанак у писаној форми на услове из споразума у року од осам дана од дана достављања. У случају да се заложни поверилац не изјасни у остављеном року, сматра се да је дао пристанак на споразум, о чему ће га јавни извршитељ поучити приликом достављања споразума. Уговор о продаји може да се закључи у року од 20 дана од дана објављивања закључка о продаји, а рок за плаћање цене не може бити дужи од 15 дана од доношења закључка о додељивању непокретности. Ако се уговор не закључи у року одређеном закључком о продаји, странке могу у наредна 3 дана да измене споразум и продуже рок за закључење уговора. За измену споразума неопходан је пристанак заложног повериоца на начин прописан чл. 186. ст. 4. и 5. Закона о извршењу и обезбеђењу. Рок за закључење уговора по измењеном споразуму је десет дана од објављивања новог закључка о продаји, а рок за плаћање цене не може бити дужи од 10 дана од доношења закључка о додељивању непокретности.

XVII 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 храненик. 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 храненик.

XVIII Закључак о продаји објавиће се на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља, као и на порталу електронске продаје, при чему странке могу о свом трошку да објаве закључак о продаји у средствима јавног информисања, односно да о закључку обавесте лица која се баве посредовањем у продаји некретнина.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка правни лек није дозвољен.

