



Република Србија

Бојан Костић ПР Јавни извршитељ Београд

Земун, Стевана Марковића 8/II

Посл. бр. ИИВ 501/18

Дана: 03.06.2025. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ БОЈАН КОСТИЋ, у извршном поступку извршног повериоца **RAIFFEISEN BANKA A.D.**, Београд - Нови Београд, ул. Ђорђа Станојевића бр. 16, МБ 17335600, ПИБ 100000299, чији је пуномоћник адв. Марко Миловановић, Београд, Његошева бр.5/5, против извршног дужника **Зорица Васиљевић, Београд, ул. Црвено барјаче бр. 35/18, ЈМБГ 1612968715118**, ради извршења на основу веродостојне исправе, дана 03.06.2025. године донео је следећи:

ЗАКЉУЧАК О ПРВОЈ ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ

И ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРОДАЈА НЕПОКРЕТНОСТИ ПУТЕМ УСМЕНОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА, и то:

- Земљиште под зградом и другим објектом, грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, број дела 1, површине 47 м2, постојеће на катастарској парцели број 1727 КО Врачевић, улица/потес Јелића брдо, приватна својина извршног дужника са обимом удела 1/2, све уписано у Лист непокретности број 425 КО Врачевић-
- Земљиште уз зграду и други објекат, грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, број дела 2, површине 500 м2, постојеће на катастарској парцели број 1727 КО Врачевић, улица/потес Јелића брдо, приватна својина извршног дужника са обимом удела 1/2, све уписано у Лист непокретности број 425 КО Врачевић-
- Пашњак 3. класе, грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, број дела 3, површине 430 м2, постојеће на катастарској парцели број 1727 КО Врачевић, улица/потес Јелића брдо, приватна својина извршног дужника са обимом удела 1/2, све уписано у Лист непокретности број 425 КО Врачевић-

Које су процењене у укупном износу од 57.323,00 динара;

- Њива 5. класе, пољопривредно земљиште, број дела 1, површине 5569 м2, постојеће на катастарској парцели број 1728/1 КО Врачевић, улица/потес Јелића брдо, приватна својина извршног дужника са обимом удела 1/2, све уписано у Лист непокретности број 425 КО Врачевић, **која је процењена у износу од 163.177,00 динара;**
- Шума 5. класе, шумско земљиште, број дела 1, површине 2949 м2, постојеће на катастарској парцели број 1729/3 КО Врачевић, улица/потес Јелића брдо, приватна својина извршног дужника са обимом удела 1/2, све уписано у Лист непокретности број 425 КО Врачевић, **која је процењена у износу од 86.395,00 динара;**

- Шума 3. класе, шумско земљиште, број дела 1, површине 3412 м2, постојеће на катастарској парцели број 1731 КО Врачевић, улица/потес Јелића брдо, приватна својина извршног дужника са обимом удела 1/2, све уписано у Лист непокретности број 425 КО Врачевићу, **која је процењена износу од 79.947,00 динара;**
- Њива 4. класе, пољопривредно земљиште, број дела 1, површине 10811 м2, постојеће на катастарској парцели број 1732/1 КО Врачевић, улица/потес Јелића брдо, приватна својина извршног дужника са обимом удела 1/2, све уписано у Лист непокретности број 425 КО Врачевић, **која је процењена у износу од 316.858,00 динара;**
- Воћњак 2. класе, пољопривредно земљиште, број дела 1, површине 1953 м2, постојеће на катастарској парцели број 1763/1 КО Врачевић, улица/потес Јелића брдо, приватна својина извршног дужника са обимом удела 1/2, све уписано у Лист непокретности број 425 КО Врачевић, **који је процењен у износу од 45.835,00 динара;**
- Њива 5. класе, пољопривредно земљиште, број дела 1, површине 3830 м2, постојеће на катастарској парцели број 1763/2 КО Врачевић, улица/потес Јелића брдо, приватна својина извршног дужника са обимом удела 1/2, све уписано у Лист непокретности број 425 КО Врачевић, **која је процењена у износу од 112.301,00 динара.**

II Непокретности које су предмет продаје из става првог овог закључка нису слободне од ствари, док јавном извршитељу није познато да ли у истима неко живи.

III На непокретностима које су предмет продаје, сходно прибављеним писменим исправама, уписане су забележбе и терети као у Г Листу - Листова непокретности КО Лајковац.

IV На основу писмених 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 непокретностима која су предмет продаје не постоје права трећих лица која умањују вредност непокретности и не престају продајом, као ни службености нити стварни терети које купац преузима.

V Тржишна вредност непокретности утврђена је закључком јавног извршитеља о утврђењу вредности непокретности посл.бр. ИИВ 501/18 од 03.06.2025. године, на основу Извештаја о процени непокретности овлашћеног проценитеља Дарка Марјановића из Београда, ул. Др Ивана Рибара бр. 162/2 од 25.03.2025. године. Идентификација непокретности, обилазак, визуелни преглед и фотографисање непокретности извршено је дана 21.03.2025. године.

VI Продаја непокретности из става првог овог закључка обавиће се усменим јавним надметањем, а **ПРВО ЈАВНО НАМЕТАЊЕ** обавиће се дана **03.07.2025. године у 10:00 часова у Земуну, ул. Стевана Марковића бр. 8/II, у канцеларији јавног извршитеља Бојана Костића, бр. канцеларије 201, II спрат.**

VII Почетна цена на првом усменом јавном надметању износи 70 % од процењене вредности сваке поједине непокретности.

VIII Заинтересовани купци су обавезни да до одржавања јавног надметања уплате на име јемства **10% од утврђене вредности сваке поједине непокретности које су предмет продаје**, на депозитни рачун јавног извршитеља Бојана Костића из Београда бр. **205-251815-79** који се води код НЛБ Комерцијалне банке а.д. Београд са напоменом „јемство за учествовање на јавном надметању у извршном предмету ИИВ 501/18“.

IX 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.

X 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.

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

XII Заинтересована лица за куповину непокретности могу сваког радног дана у периоду од 10:00 до 14:00 часова у просторијама јавног извршитеља извршити увид у Извештај о процени непокретности, уз претходну најаву јавном извршитељу путем мејла izvrsiteljcostic@gmail.com.

XIII Закључак о продаји објавиће се на 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.

XIV 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 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. После тога, споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање. Споразумом странка одређује се рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и продајна цена, која не може бити нижа од 70% процењене вредности непокретности, а могу да се одреде и други услови.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен правни лек.


ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ
Бојан Костић