



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ БОЈАН КОСТИЋ
Земун, Стевана Марковића 8/II
Посл.бр. ИИВ 800/18
Дана: 10.09.2025. 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. Светлана Анђелковић Милошевић, Београд, Косовска бр. 34 против извршног дужника **Александар Луковић**, Београд, ул. Браће Јерковић бр. 82, ЈМБГ 3006963710193, ради извршења на основу веродостојне исправе, дана 10.09.2025. године донео је следећи:

**ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ
НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ ПО ИЗБОРУ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА**

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРОДАЈА непокретности, и то:

- 626/1223 идеалног дела земљишта под зградом и другим објектом површине 80м², потес Шевино поље, број дела 1, врста земљишта – пољопривредно, катастарска парцела 10/13 КО Нови Београд,
- 626/1223 идеалног дела Њиве 2. класе површине 11а 43м², потес Шевино поље, број дела 2, врста земљишта – пољопривредно, катастарска парцела 10/13 КО Нови Београд,

утврђене тржишне вредности у износу од 7.866.396,00 динара,

ПУТЕМ НЕПОСРЕДНЕ ПОГОДБЕ ПО ИЗБОРУ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА.

II Јавни извршитељ не поседује информацију да ли су непокретности које су предмет продаје ослобођене од лица и ствари или се користе од стране извршног дужника или трећег лица.

III На основу стања у катастру непокретности на дан доношења Закључка о продаји, утврђено је да на непокретностима постоје уписани терети као у Г-листу. На броју дела парцеле 1 постоји уписан објекат – помоћна зграда, изграђен без одобрења за градњу у државини трећег лица, као и породична стамбена зграда, који није уписан нити уцртан у катастру.

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 27.12.2024. године, а тржишна вредност непокретности на дан процене утврђена је Закључком о утврђењу вредности непокретности Посл.бр. ИИВ 800/18 од 20.01.2025. године.

VI Уговор о продаји непокретности може да се закључи у року од 30 дана од дана објављивања овог закључка на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља. Рок за плаћање цене је 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности, који се доноси одмах након закључења уговора о продаји.

VII Почетна цена износи 50% од утврђене тржишне вредности непокретности.

VIII Уговор о продаји непокретности закључује се између купца, са једне стране, и Јавног извршитеља са друге стране, који уговор закључује у име и за рачун извршног дужника. Цена непокретности се слободно уговара и извршни дужник не може да утиче на цену и друге услове продаје.

IX Уговор о продаји не подлеже солемнизацији од стране Јавног бележника.

X Заинтересованим лицима за куповину непокретности дозволиће се Извештаја о процени вредности непокретности сваког радног дана од 10-14 часова, у канцеларији јавног извршитеља, до објављивања усменог јавног надметања.

XI Позивају се заинтересована лица да понуде за куповину непокретности шаљу писаним путем на адресу Јавног извршитеља Бојана Костића у Београду, Стевана Марковића број 8/2 (Земун) са напоменом „понуда за куповину непокретности у предмету ИИВ 800/2018 – не отварати“. Понуда мора да садржи прецизно одређење непокретности за коју се шаље понуда, износ цене изражен у динарима и контакт телефон понуђача, како би исти био контактиран ради закључења уговора о продаји непосредном погодбом.

XII Понуде за закључење уговора о продаји непосредном погодбом могу се упутити најкасније до дана 06.10.2025.године до 15 часова, када ће се приступити отварању понуда након чега ће Јавни извршитељ записнички констатовати чија је понуда прихваћена као најповољнија. Ако више понудилаца понуди исту цену, Уговор о продаји непосредном погодбом биће закључен са оним понудиоцем који је први понудио највишу цену.

XIII Уговор о продаји непосредном погодбом закључиће се у канцеларији Јавног извршитеља Бојана Костића дана 10.10.2025. године у 10:00 часова.

XIV Заинтересовано лице чија понуда буде прихваћена дужно је да непосредно пре закључења уговора о продаји непосредном погодбом достави доказ Јавном извршитељу о уплати јемства у износу од 10% од утврђене тржишне вредности непокретности. Јемство се уплаћује на депозитни рачун Јавног извршитеља Бојана Костића број 205-251815-79 код Комерцијалне банке а.д. Београд са позивом на број „ИИВ 800/2018“,

XV Закључак о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца биће објављен на огласној табли Коморе Јавних извршитеља а странке могу исти објавити по сопственом избору и на други уобичајени начин.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка
није дозвољен правни лек.

