



Република Србија
Бојан Костић ПР Јавни извршитељ Београд
Земун, Стевана Марковића 8/II
Посл. бр. ИИ 1157/17
Идент.бр. 49-01-01157-17-0112
Дана: 28.10.2025. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ БОЈАН КОСТИЋ, у извршном поступку извршног повериоца **Срећко Буровић**, Врњачка Бања, ул. Подунавац бб, ЈМБГ 1810960780618, чији је пуномоћник адв. Немања Стаменковић, Ниш, Обреновићева бр. 38/2, против извршног дужника **Живорад Николић**, Пироман, ул. Милутина Ераковића бр. 29, ЈМБГ 2104973710149, ради извршења на основу извршне исправе, дана 28.10.2025. године донео је следећи:

ЗАКЉУЧАК О ПРВОЈ ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ

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

1. **Њива 3. класе, површине 2914м², врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју, потес Царевац, катастарска парцела бр. 1457/1 КО Пироман СКН Обреновац, приватна својина извршног дужника 1/1,**
процењене вредности у износу од 409.757,00 динара
2. **Канал, површине 405м², врста земљишта: остало земљиште, потес Царевац, катастарска парцела бр. 1457/6 КО Пироман СКН Обреновац, приватна својина извршног дужника 1/1,**
процењене вредности у износу од 23.786,00 динара
3. **Шума 1. класе, површине 4239м², врста земљишта: шумско земљиште, потес Сечине, катастарска парцела бр. 1989/1 КО Пироман СКН Обреновац, приватна својина извршног дужника 1/1,**
процењене вредности у износу од 397.337,00 динара
4. **Њива 2. класе, површине 506м², врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју, потес Милутина Д Ераковића, катастарска парцела бр. 1372/2 КО Пироман СКН Обреновац, приватна својина извршног дужника 1/1,**
процењене вредности у износу од 71.125,00 динара
5. **Њива 3. класе, површине 438м², врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју, потес Милутина Д Ераковића, катастарска парцела бр. 1372/3 КО Пироман СКН Обреновац, приватна својина извршног дужника 1/1,**

процењене вредности у износу од 61.634,00 динара

6. Канал, површине 808м², врста земљишта: остало земљиште, потес Милутина Д Ераковића, катастарска парцела бр. 1372/5 КО Пироман СКН Обреновац, приватна својина извршног дужника 1/1,

процењене вредности у износу од 47.338,00 динара

7. Њива 3. класе, површине 959м², врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју, потес Милутина Д Ераковића, катастарска парцела бр. 1457/3 КО Пироман СКН Обреновац, приватна својина извршног дужника 1/1,

процењене вредности у износу од 190.994,00 динара

II Непокретности које су предмет продаје из става првог овог закључка слободне су од ствари.

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

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. ИИ 1157/17 од 14.08.2025. године, на основу Извештаја о процени непокретности овлашћеног проценитеља Дарка Марјановића из Београда од 03.07.2025. године. Идентификација непокретности, обилазак, визуелни преглед и фотографисање непокретности извршено је дана 30.06.2025. године.

VI Продаја непокретности из става првог овог закључка обавиће се усменим јавним надметањем, а **ПРВО ЈАВНО НАМЕТАЊЕ** обавиће се дана **28.11.2025. 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 На првом јавном надметању почетна цена износи **70%** од утврђене вредности непокретности.

VIII Заинтересовани купци су обавезни да до одржавања јавног надметања уплате на име јемства **10% од утврђене вредности непокретности** 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 ИИ 1157/17 под редним бројем _____“.

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 Лица заинтересована за куповину непокретности могу сваког радног дана од 09:00 - 12:00 часова, у канцеларији Јавног извршитеља извршити увид у Процену вредности непокретности овлашћеног проценитеља, на основу претходно поднетог захтева за разгледање непокретности на: www.izvrshiteljkostic@gmail.com.

XIII Закључак о продаји објавиће се на огласној табли 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.

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 почен 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

