



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**ГОРАН ВЕСЕЛИНОВИЋ**  
**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ИМЕНОВАН ЗА**  
**ПОДРУЧЈЕ ВИШЕГ СУДА У БЕОГРАДУ И**  
**ПРИВРЕДНОГ СУДА У БЕОГРАДУ**

Посл.бр. **ИИВ 898/20**

Дана **25.02.2026.** године

Јавни извршитељ Горан Веселиновић у извршном предмету извршног повериоца **3 BANKA A.D. NOVI SAD**, Нови Сад, ул. Булевар ослобођења бр. 2а, МБ 08761132, ПИБ 101643574, против извршног дужника Горан Павловић, Аранђеловац - Прогореоци, ул. Нема улице *бб*, ради наплате новчаног потраживања у износу од 1.895.920,00 динара, доноси следећи:

**ЗАКЉУЧАК**  
**о продаји непокретности**

**I**

**ОГЛАШАВА СЕ** прва јавна продаја непокретности :

1. Четири парцеле – пољопривредно земљиште које чине једниствену целину и као такве се продају:

**а.** Парцела бр. 511/1 површине 1627 м<sup>2</sup> бр. дела 1 Њива 7. класе, уписана у број листа непокретности 441 КО Партизани, улица Дрењак, власништво извршног дужника у 10/40 иделаног дела;

**б.** Парцела бр. 511/2 површине 1728 м<sup>2</sup> бр. дела 1 Њива 7. класе, уписана у број листа непокретности 441 КО Партизани, улица Дрењак, власништво извршног дужника у 10/40 иделаног дела;

**в.** Парцела бр. 511/3 површине 2993 м<sup>2</sup> бр. дела 1 Виноград 2. класе, уписан у број листа непокретности 441 КО Партизани, улица Дрењак, власништво извршног дужника у 10/40 иделаног дела,

**г.** Парцела бр. 511/4 површине 2049 м<sup>2</sup> бр. дела 1 њива 7. класе, уписана у број листа непокретности 441 КО Партизани, улица Дрењак, власништво извршног дужника у 10/40 иделаног дела, укупно 8.397 м<sup>2</sup> од чега је власништво извршног дужника 10/40 иделаног дела односно 2099,25 м<sup>2</sup>;

2. **Пет парцела** – пољопривредно земљиште које чине једниствену целину и као такве се продају:

**а.** Парцела бр. 172/3 површине 8000 м<sup>2</sup> бр. дела 1 Њива 6. класе, уписана у број листа непокретности 523 КО Партизани, улица Брдо, власништво изв. дужника у 10/40 иделаног дела;

**б.** Парцела бр. 172/4 површине 5150 м<sup>2</sup> бр. дела 1 Ливада 5. класе, уписана у број листа непокретности 523 КО Партизани, улица Брдо, власништво изв. дужника у 10/40 иделаног дела;

**в.** Парцела бр. 172/5 површине 172 м<sup>2</sup> бр. дела 1 Пашњак 4. класе, уписан у број листа непокретности 523 КО Партизани, улица Брдо, власништво изв. дужника у 10/40 иделаног дела;

**г.** Парцела бр. 172/6 површине 2620 м<sup>2</sup> бр. дела 1 Њива 6. класе, уписана у број листа непокретности 523 КО Партизани, улица Брдо, власништво изв. дужника у 10/40 иделаног дела;

**д.** Парцела бр. 172/7 површине 6650 м<sup>2</sup> бр. дела 1 Ливада 5. класе, уписана у број листа непокретности 523 КО Партизани, улица Брдо, власништво изв. дужника у 10/40 иделаног дела, укупно 22.592 м<sup>2</sup> од чега је власништво извршног дужника 10/40 иделаног дела односно 5648 м<sup>2</sup>

## II

Предметне непокретности су по врсти земљишта – пољопривредно, претежно у употреби као ратарско земљиште.

Налазе се изван центра насеља на удаљености око 1,2 км од магистралног пута, прилаз је могућ набијеним земљаним путем.

Наведене непокретности су правоуглог облика, граниче и могу чинити јединствену целину.

## III

На предметним непокретностима постоји право доживотног уживања, на сувласничком уделу Павловић Александра (*сувласник*), у корист Павловић Светлане.

Предметне непокретности су статусу неподељене ствари – сувласништво и по том основу постоје имаоци права прече куповине.

Предметне непокретности су по врсти земљишта – пољопривредно, и по том основу постоје имаоци права прече куповине земљишта.

Опреза ради, јавни извршитељ упућује заинтересована лица да уз одговарајућу стручну помоћ остваре увид у лист непокретности 441 КО Партизани и 523 КО Партизани - СКН Аранђеловац, те их обавештава да сами сnose ризик пропуштања ове радње.

## IV

Јавни извршитељ, лицу заинтересованом за куповину предметне непокретности, дозволиће да у прикладно време разгледа непокретност, односно заинтересована лица могу непосредно извршити увид на лицу места обзиром да се ради о земљишту.

## V

Процењена вредност предметних непокретности : Четири парцеле – пољопривредно земљиште које чине јединствену целину и као такве се продају:

а. Парцела бр. 511/1 површине 1627 м<sup>2</sup> бр. дела 1 Њива 7. класе, уписана у број листа непокретности 441 КО Партизани, улица Дрењак,

б. Парцела бр. 511/2 површине 1728 м<sup>2</sup> бр. дела 1 Њива 7. класе, уписана у број листа непокретности 441 КО Партизани, улица Дрењак,

в. Парцела бр. 511/3 површине 2993 м<sup>2</sup> бр. дела 1 Виноград 2. класе, уписан у број листа непокретности 441 КО Партизани, улица Дрењак,

г. Парцела бр. 511/4 површине 2049 м<sup>2</sup> бр. дела 1 њива 7. класе, уписана у број листа непокретности 441 КО Партизани, улица Дрењак, укупне површине 8.397 м<sup>2</sup> од чега је власништво извршног дужника 10/40 иделаног дела односно **2099,25 м<sup>2</sup>** износи **104.962,50 динара** за сувласнички удео извршног дужника;

Процењена вредност предметних непокретности : Пет парцела – пољопривредно земљиште које чине јединствену целину и као такве се продају:

а. Парцела бр. 172/3 површине 8000 м<sup>2</sup> бр. дела 1 Њива 6. класе, уписана у број листа непокретности 523 КО Партизани, улица Брдо,

б. Парцела бр. 172/4 површине 5150 м<sup>2</sup> бр. дела 1 Ливада 5. класе, уписана у број листа непокретности 523 КО Партизани, улица Брдо,

в. Парцела бр. 172/5 површине 172 м<sup>2</sup> бр. дела 1 Пашњак 4. класе, уписан у број листа непокретности 523 КО Партизани, улица Брдо,

г. Парцела бр. 172/6 површине 2620 м<sup>2</sup> бр. дела 1 Њива 6. класе, уписана у број листа непокретности 523 КО Партизани, улица Брдо,

д. Парцела бр. 172/7 површине 6650 м<sup>2</sup> бр. дела 1 Ливада 5. класе, уписања у број листа непокретности 523 КО Партизани, улица Брдо, укупно 22.592 м<sup>2</sup> од чега је власништво извршног дужника 10/40 иделаног дела односно **5648 м<sup>2</sup>** износи **282.400,00 динара** за сувласнички удео извршног дужника.

Вредност је утврђена Закључком посл.бр. ИИв 898/20 од 31.10.2022. године.

## VI

Јавна продаја одржаће се дана **25.03.2026.** године са почетком у **12:30** часова у канцеларији на адреси Нови Београд, ул. Палмира Тољатија бр. 5 (III спрат, ТЦ Стари Меркатор).

Почетна цена предметних непокретности износи 60% од процењене вредности што износи :

- 62.977,50 динара за непокретности бр. 1 - Четири парцеле;
- 169.440,00 динара за непокретности бр. 2. - Пет парцела;

Лицитациони корак износи минимум 1 % од процењене вредности непокретности, односно највише 5 %

## VII

Купац је дужан да плати продајну цену предметне непокретности у року од **15 дана** од дана доношења закључка о додељивању непокретности.

Купац сноси све трошкове везано за таксе и порезе ради преноса власништва.

Уколико најповољнији понудилац са јавног надметања не плати понуђену цену у року од 15 дана закључком се оглашава да је јавна продаја без дејства према њему и непокретност се додељује другом по реду понудиоцу уз одређивање новог рока за плаћање понуђене цене.

Ако ни он не плати цену у датом року закључком се оглашава да је јавна продаја без дејства према њему и непокретност се додељује трећем по реду понудиоцу уз одређивање новог рока за плаћање понуђене цене, ако ни он не плати цену у року, јавни извршитељ ће утврдити да јавно надметање није успело.

Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

## VIII

На јавном надметању као понудиоци могу да учествују само лица која су положила јемство до објављивања јавног надметања.

Јемство износи десетину укупне процењене вредности непокретности, односно **38.736,25 динара** и уплаћује се на наменски рачун јавног извршитеља бр. **340-13001941-38** са позивом на бр. **898-20** – сврха уплате – јемство.

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.

Понудиоцима чија понуда није пуноважна или која 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.

Ако прва три понудиоца не плате понуђену цену у року, из њиховог јемства намирују се трошкови другог јавног надметања и разлика у цени постигнутој на првом и другом јавном надметању.

Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

Понудилац који уплати јемство а не понуди ни почетну цену на јавном надметању сноси стварне трошкове банкарских провизија које банка наплати јавном извршитељу.

## IX

Извршни поверилац и извршни дужник могу се током целог поступка споразумети о продаји непокретности непосредном погодбом и о условима продаје.

## X

Закључак о јавној продаји објављује се на огласној табли Коморе јавних извршитеља у Београду, огласној табли и интернет страници Првог основног суда у Београду и на други уобичајени начин.

На предлог извршног повериоца или извршног дужника, датум, место и услови продаје објавиће се у средствима јавног информисања, о трошку предлагача.

### **ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:**

Против овог закључка није дозвољен приговор.

