



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

Посл.бр. **ИИ 96/2020**

Дана **28.04.2026.** године

Јавни извршитељ Горан Веселиновић у извршном предмету извршног повериоца Стечајна маса "Беобанка ад у стечају", Београд, ул. Кнез Михаилова бр. 2-4, МБ 27016804, ПИБ 115255888, коју заступа Агенција за осигурање депозита, Београд, Кнез Михаилова 2-4, против извршног дужника Јовица Душић, Београд - Гроцка, ул. Народних хероја бр. 49, ради наплате новчаног потраживања у износу од 62.067,70 динара, доноси следећи:

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

**I**

**ОГЛАШАВА СЕ** прва јавна продаја непокретности :

1. Њива 4. класе укупне површине 8541 м<sup>2</sup> која је уписана у број листа непокретности бр. 19, број парцеле 303, улица Велике ливаде, КО Пударци власништво извршног дужника ½ идеалног дела.

**II**

Предметна непокретност је по врсти земљишта – пољопривредно.

Парцела је удаљена око 500 м од најближег асфалтног пута који повезује насеља Пударци и Брестовик, директан приступ парцели је могућ земљаним путем.

Предметна парцела је правилног облика, према конфигурацији терена је умерено нагнута, није ограђена и тренутно се не користи за интезивну пољопривредну производњу, односно прекривена је самониклим зеленим растињем.

**III**

Предметна непокретност је у статусу неподељене ствари – сувласништво и по том основу постоји један имаоц права прече куповине.

Предметна непокретности је 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 бр. 19, КО Пударци - СКН Гроцка, те их обавештава да сами снесу 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 предметне непокретности износи **1.056.500,00 динара** за ½ идеалног дела у власништву извршног дужника.

Вредност предметне непокретности је утврђена Закључком посл.бр. ИИ 96/2020 од 20.03.2026. године.

## VI

Јавна продаја одржаће се дана **25.05.2026.** године са почетком у **16:00** часова у канцеларији јавног извршитеља на адреси Земун, ул. Трогирска бр. 1 – I спрат.

Почетна цена предметне непокретности износи 60% од процењене вредности што износи: **633.900,00 динара.**

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 **105.650,00 динара** и уплаћује се на наменски рачун јавног извршитеља бр. **340-13001941-38** са позивом на бр. **96-20** – 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 Привредног 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.

