



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ИВАН ЈЕЗДОВИЋ
Параћин, Томе Живановића бр. 39, спрат 6, стан 41-42
Пословни број ИИ 1101/21
Идент. број предмета: 16-01-01101-21-0144
Датум: 18.04.2024. године

Јавни извршитељ Иван Јездовић из Параћина, именован за подручје Вишег суда у Јагодини и Привредног суда у Крагујевцу, у извршном поступку извршног повериоца, Јавни извршитељ Иван Јездовић из Параћина, именован за подручје Вишег суда у Јагодини и Привредног суда у Крагујевцу, у правној ствари извршног повериоца **RAZVOJNA BANKA VOJVODINE AKCIONARSKO DRUŠTVO NOVI SAD - U STEČAJU У стечају**, Нови Сад, ул. Стражиловска бр. 4, МБ 08212538, ПИБ 100236395, чији је пуномоћник адв. Зоран Ећимовић, Београд, Светозара Радића бр. 6/1, против извршног дужника **Јовица Милојевић**, Параћин, ул. Илије Барјактаревића бр. 2, ЈМБГ 1103980723213, ради спровођења извршења одређеног Решењем о извршењу које је донео Основни суд у Параћину, пословни број ИИ-717/2021 од 23.08.2021. године, поступајући по предлогу извршног повериоца, у складу са одредбом чл. 23, 185, 186 187, 188, 189, 192. 193. и 493. Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл.гласник РС“ бр. 106/2015, 106/2016-аутентично тумачење, 113/2017-аутентично тумачење, 54/2019, 9/2020-аутентично тумачење- у даљем тексту одлуке: **закон**) дана 18.04.2024.године, донео је

ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ

ОДРЕЂУЈУ СЕ услови продаје непосредном погодбом и то следећих непокретности:

ОПИС НЕПОКРЕТНОСТИ	БЛИЖЕ ОЗНАКЕ	ТРЖИШНА ВРЕДНОСТ НЕПОКРЕТНОСТИ
- Њива 6. класе на кп. бр. 500/1 КО Чубура, површине 347 м2, број дела 1, уписана у листу непокретности бр. 116 КО Чубура, а која је у својини извршног дужника, са обимом удела 1/1, потес Лојзе	Предметна парцела налази се у потесу Лозје у атару насеља Чубура на приближној удаљености од 1,70 км од центра општине Ражањ, ваздушном линијом. У непосредном окружењу предмета процене налази се обрадиво пољопривредно земљиште са засадима једногодишњих култура. Парцела се тренутно не користи у сврху пољопривредне експлоатације, обрасла је растињем.	14.246,45 динара
- Пашњак 5. класе на кп. бр. 528 КО Чубура, површине 507 м2, број дела 1, уписана у листу непокретности бр. 116 КО Чубура, а која је у својини извршног дужника, са обимом удела 1/1, потес Лојзе	Предметна парцела налази се у потесу Лозје у атару насеља Чубура на приближној удаљености од 1,70 км од центра општине Ражањ, ваздушном линијом. У непосредном окружењу предмета процене налази се обрадиво пољопривредно земљиште са засадима једногодишњих култура. Парцела се тренутно не користи у сврху пољопривредне експлоатације, обрасла је растињем.	8.920,89 динара
- Њива 5. класе на кп. бр. 544 КО Чубура, површине 1509 м2, број дела 1, уписана у листу непокретности бр. 116 КО Чубура, а која је у својини извршног дужника, са обимом удела 1/1, потес Лојзе	Предметна парцела се налази на потесу Липовачки поток у атару насеља Чубура, на приближној удаљености од 1,70 км од центра општине Ражањ, ваздушном линијом. Са парцелом 545 чини једну таблу. У непосредном окружењу предмета процене налази се обрадиво пољопривредно земљиште са засадима једногодишњих култура. Парцела се тренутно не користи у сврху пољопривредне експлоатације, обрасла је растињем.	61.953,58 динара

<p>- Њива 5. класе на кп. бр. 545 КО Чубура, површине 1073 м2, број дела 1, уписана у листу непокретности бр. 116 КО Чубура, а која је у својини извршног дужника, са обимом удела 1/1, потес Липовачки поток</p>	<p>Предметна парцела се налази на потесу Липовачки поток у атару насеља Чубура, на приближној удаљености од 1,70 км од центра општине Ражањ, ваздушном линијом. Са парцелом 544 чини једну таблу. У непосредном окружењу предмета процене налази се обрадиво пољопривредно земљиште са засадима једногодишњих култура. Парцела се тренутно не користи у сврху пољопривредне експлоатације, обрасла је растињем.</p>	<p>44.053,14 динара</p>
<p>- Шума 4. класе на кп. бр. 947 КО Чубура, површине 15864 м2, број дела 1, уписана у листу непокретности бр. 182 КО Чубура, а која је у својини извршног дужника, са обимом удела 1606/15864, потес Осојак</p>	<p>Предметна парцела налази се на потесу Осојак у атару насеља Чубура, на приближној удаљености од 2,00 км од центра општине Ражањ, ваздушном линијом. У непосредном окружењу предмета процене налази се обрадиво пољопривредно земљиште са засадима једногодишњих култура. Парцела се тренутно не користи у сврху пољопривредне експлоатације, обрасла је растињем.</p>	<p>56.516,58 динара</p>
<p>- Виноград 3. класе на кп. бр. 1411/1 КО Лучина, површине 351 м2, број дела 1, уписана у листу непокретности бр. 341 КО Лучина, а која је у својини извршног дужника, са обимом удела 1/1, потес Лојзе</p>	<p>Предметна парцела налази се на потесу Лојзе у атару насеља Лучина, на приближној удаљености од 2,40 км од центра општине Ћичевац, ваздушном линијом. Са катастарском парцелом 1412 представља једну таблу. У непосредном окружењу предмета процене налази се обрадиво пољопривредно земљиште са засадима једногодишњих култура. Парцела се тренутно не користи у сврху пољопривредне експлоатације, обрасла је растињем.</p>	<p>12.352,01 динара</p>
<p>- Пашњак 2. класе на кп. бр. 1412 КО Лучина, површине 802 м2, број дела 1, уписана у листу непокретности бр. 326 КО Лучина, а која је у својини извршног дужника, са обимом удела 1/3, потес Лојзе</p>	<p>Предметна парцела налази се на потесу Лојзе у атару насеља Лучина, на приближној удаљености од 2,40 км од центра општине Ћичевац, ваздушном линијом. Са катастарском парцелом 1411/1 представља једну таблу. У непосредном окружењу предмета процене налази се обрадиво пољопривредно земљиште са засадима једногодишњих култура. Парцела се тренутно не користи у сврху пољопривредне експлоатације, обрасла је растињем.</p>	<p>9.407,70 динара</p>
<p>- Њива 4. класе на кп. бр. 1477 КО Лучина, површине 845 м2, број дела 1, уписана у листу непокретности бр. 326 КО Лучина, а која је у својини извршног дужника, са обимом удела 1/3, потес Селиште</p>	<p>Предметна парцела налази се на потесу Селиште у атару насеља Лучина, на приближној удаљености од 2,20 км од центра општине Ћичевац, ваздушном линијом. У непосредном окружењу предмета процене налази се обрадиво пољопривредно земљиште са засадима једногодишњих култура. Парцела се тренутно не користи у сврху пољопривредне експлоатације, обрасла је растињем.</p>	<p>13.216,53 динара</p>

<p>- Њива 4. класе на кп. бр. 1806 КО Лучина, површине 600 м2, број дела 1, уписана у листу непокретности бр. 341 КО Лучина, а која је у својини извршног дужника, са обимом удела 1/1, потес Лојзе</p>	<p>Предметна парцела налази се на потесу Лојзе у атару насеља Лучина, на приближној удаљености од 2,40 км од центра општине Ћичевац, ваздушном линијом. У непосредном окружењу предмета процене налази се обрадиво пољопривредно земљиште са засадима једногодишњих култура. Парцела се тренутно не користи у сврху пољопривредне експлоатације, обрасла је растињем.</p>	<p>28.152,72 динара</p>
<p>- Њива 4. класе на кп. бр. 2018 КО Лучина, површине 3909 м2, број дела 1, уписана у листу непокретности бр. 1215 КО Лучина, а која је у својини извршног дужника, са обимом удела 1004/3909, потес Почопањ</p>	<p>Предметна парцела налази се на потесу Почопањ у атару насеља Лучина, на приближној удаљености од 3,30 км од центра општине Ћичевац, ваздушном линијом. У непосредном окружењу предмета процене налази се обрадиво пољопривредно земљиште са засадима једногодишњих култура. Парцела се тренутно не користи у сврху пољопривредне експлоатације, обрасла је растињем.</p>	<p>47.108,88 динара</p>
<p>УКУПНО ПРОЦЕЊЕНА ВРЕДНОСТ НЕПОКРЕТНОСТИ : 295.928,10 ДИНАРА</p>		

УТВРЂУЈЕ СЕ да је извршни поверилац у свом поднеску од 13.08.2023.године и 06.12.2023. године одредио почетну цену непокретности која се продаје непосредном погодбом и то у износу од **30% процењене вредности непокретности.**

Подаци о непокретности из чл. 173. став 1 тачка 2,3, 4 и 5 закона:

- на предметној непокретности постоји **укњижени терет**, на захтев извршног повериоца, који се односи на овај поступак извршења, **те који ће бити брисан по окончању овог извршног поступка**, и то:

- забележба решења о извршењу Основног суда у Параћину ИИ 717/21 од дана 23.08.2021.године и Закључка Јавног извршитеља ИИ 1101/21 од дана 01.06.2022.године, датум забележбе 01.07.2022.године, 08.07.2022.године, 20.07.2022.године ;

-према подацима из Листова непокретности број 116 КО Чубура, 182 КО Чубура, 341 КО Лучина, 326 КО Лучина 341 КО Лучина, 1215 КО Лучина, који је преузет путем Правосудно информационог система Министарства правде Р.Србије-модул РГЗ, на предметној непокретности не постоје друга права трећих лица која остају и после њене продаје, нити стварне и личне службености и стварни терети које купац преузима.

- Непокретност је слободна од лица и ствари

Тржишна вредност непокретности која је предмет продаје утврђена је на основу Закључка ИИ 1101/21 од дана 18.01.2023.године.

ОДРЕЂУЈЕ СЕ рок за закључење Уговора о продаји непокретности непосредном погодбом од 30 дана од дана доношења овог закључка и то дан 20.05.2024. године у 13:00 часова.

ПОЗИВАЈУ СЕ заинтересована лица да дана 20.05.2024.године у 13:00 часова приступе канцеларији Јавног извршитеља у Параћину, у улици Томе Живановић 39, Л1, а ради закључења Уговора о непосредној погодби.

Позивају се лица са правом прече куповине да упуте своје понуде за куповину непокретности непосредном погодбом, односно да обавесте поступајућег Јавног извршитеља да ли ће се користити својим правом прече куповине и то следећа лица :

- Васић (Илија) Живка, Лучина, Вука Караџића 2
- Миладиновић (Љубосав) Радмила, Појате, Ратевачка 9
- Општини Ћићевац преко Општинског правобраниоца Варварин, Марина Мариновића 38, 37260 Варварин
- Симоновић (Миодраг) Зорица, Лучина, Иво Лоле Рибара 7
- Миленковић (Стојан) Драгиша, Чубура
- Миленковић (Славољуб) Милош, Томе Живановић 37/35, Параћин

- Миленковић Правдица, Чубура
- Бранковић Живана, Чубура
- Костић Драгомир, Чубура
- Марковић (Љубодраг) Владица, Ражањ, Партизанска бб
- Општини Ражањ преко Општинског правобраниоца Алексинац, Књаза Милоша 169
- РС ЈВП " Србијаводе", Београд Булевар уметности 2/А
- Аксентијевић (Драгомир) Мирољуб, Чубура
- ЈП Србија Шуме , Булевар Михајла Пупина, Нови Београд (С5, обавештење из чл.36 ЗИО, е От суда)

Јемство у износу од 15% процењене вредности непокретности које су предмет продаје Купац је дужан да положи непосредно пре закључења уговора о продаји на депозитни рачун јавног извршитеља 170-0050015109007-67 који се води код UNICREDIT BANK SRBIJA AD. БЕОГРАД са позивом на број предмета 16-01-01101-21-0144, са сврхом уплате "јемство у предмету ИИ 1101/21 ".

Продаја непосредном погодбом непокретности из става првог изреке овог закључка извршиће се закључењем Уговора о продаји непосредном погодбом, у писаном облику, између јавног извршитеља Јездовић Ивана из Параћина, ул. Томе Живановића бр. 39, локал 1 као Продавца, који иступа у име и за рачун извршног дужника и Купца са најповољнијом понудом.

УТВРЂУЈЕ СЕ да ће јавни извршитељ донети закључак о додели предметне непокретности одмах после закључења Уговора о продаји непокретности непосредном погодбом .

Рок за плаћање понуђене и прихваћене купопродајне цене непокретности која је предмет ове продаје не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности, а све то у складу са одредбама чл. 189. став 2. Закона о извршењу и обезбеђењу.

Уколико Уговор о продаји непокретности непосредном погодбом не буде закључен у року који је одређен овим закључком, или уколико цена не буде плаћена у року који је одређен овим закључком, јавни извршитељ ће донети одлуку којом ће утврдити да предметна непокретност није продата непосредном погодбом, те ће јавни извршитељ обуставити поступак извршења наведених у ставу првом изреке овог закључка.

Закључак о предаји непокретности купцу доноси се одмах после исплате продајне цене и доставља свима којима и закључак о продаји непокретности непосредном погодбом, као и пореској управи и јединици локалне самоуправе према месту налажења непокретности.

Образложење

Одредбом члана 189. став 1. Закона о извршењу и обезбеђењу ("Сл.гласник РС" бр. 106/2015, 106/2016-аутентично тумачење, 113/2017- аутентично тумачење, 54/2019), одређено је да се закључак о продаји непосредном погодбом по избору извршног повериоца доноси одмах пошто извршни поверилац изабере такво намирнење, да се Закључком одређују и рок за закључење уговора о продаји, почетна цена покретних ствари и рок за плаћање продајне цене, као и да се на садржину, објављивање и достављање закључка сходно се примењују одредбе о закључку о продаји непокретности на јавном надметању.

Одредбом члана 189. став 2. Закона о извршењу и обезбеђењу ("Сл.гласник РС" бр. 106/2015, 106/2016-аутентично тумачење, 113/2017- аутентично тумачење, 54/2019), прописано је да уговор о продаји **може** закључити у року од 30 дана од дана **доношења** закључка о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца и да се цена непокретности слободно уговора, а рок за плаћање цене не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању покретних ствари.

Имајући у виду напред наведено, стање у списима предмета као и одредбе чл. 23., 189. и 493. Закона о извршењу и обезбеђењу ("Сл.гласник РС" бр. 106/2015, 106/2016- аутентично тумачење, 113/2017- аутентично тумачење, 54/2019 и 9/20-аутентично тумачење), Јавни извршитељ је донео одлуку као у изреци овог закључка.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ИВАН ЈЕЗДОВИЋ ПАРАЋИН, дана 18.04.2024. године, ИИ 1101/21.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ

Против овог закључка није дозвољен правни лек.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Иван Јездовић

Д-на:

1. Извршном дужнику (С5, обавештење из чл.36 ЗИО, е От суда)
2. Пуномоћнику извршног повериоца(С5, обавештење из чл.36 ЗИО, е От суда)
3. Најдужим граничарима, као лицима са правом прече куповине (С5, обавештење из чл.36 ЗИО, е От суда):
 - Васић (Илија) Живка, Лучина, Вука Караџића 2
 - Миладиновић (Љубосав) Радмила, Појате, Ратевачка 9
 - Општини Ћићевац , Карађорђева 106, 37210 Ћићевац
 - Симоновић (Миодраг) Зорица, Лучина, Иво Лоле Рибара 7
 - Миленковић (Стојан) Драгиша, Чубура
 - Миленковић (Славољуб) Милош, Томе Живановић 37/35, Параћин
 - Миленковић Правдица, Чубура
 - Бранковић Живана, Чубура
 - Костић Драгомир, Чубура
 - Марковић (Љубодраг) Владица, Ражањ, Партизанска бб
 - Општини Ражањ Трг Светог Саве број 33, 37215 Ражањ,
 - РС ЈВП “ Србијаводе”, Београд Булевар уметности 2/А
 - Аксентијевић (Драгомир) Мирољуб, Чубура
4. ЈП Србија Шуме , Булевар Михајла Пупина, Нови Београд (С5, обавештење из чл.36 ЗИО, е От суда)
5. Електроснка огласна табла Коморе јавних извршитеља РС
http://www.komoraizvrstelja.rs/oglasna_tabla/table_org_old.php
6. а/а (МЈ) ЗИО 2019