



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ИВАН ЈЕЗДОВИЋ  
ПАРАЋИН, Томе Живановића бр. 39  
Пословни број. ИИ 223/17  
Идент. број предмета: 44-01-00223-17-0144  
Дана 24.04.2024.

Јавни извршитељ Иван Јездовић из Параћина, именован за подручје Вишег суда у Јагодини и Привредног суда у Крагујевцу, у правној ствари извршног повериоца **Ј.П. ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ И УРЕЂЕЊЕ ОПШТИНЕ ЋУПРИЈА - У ЛИКВИДАЦИЈИ - У ЛИКВИДАЦИЈИ**, ЋУПРИЈА, ул. Карађорђева бр. 74, чији су пуномоћници адв. Драган Бојанић, Параћин, Краља Петра Првог бб, адв. Јован Челебић, Ћуприја, Омладинских Бригада бр. 7, Ликвидациони управник Ненад Шћепановић, Ћуприја, Народног фронта бр. 4, против извршног дужника **Марко Љ. Миловановић**, Крушар, ради спровођења извршења одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Параћину - Судске јединице у Ћуприји пословни број И-2097/2016 од 04.01.2017. године, у складу са одредбом чл. 23, 35, 154, 160 став 1, 170, 171, 171а, 172,173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 186, 192. 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 и 10/2023)- у даљем тексту одлуке: **Закон**, као и одредби Правилника о организацији и поступку електронског јавног надметања („Сл. гласник РС,, 14/2020 од 21.02.2020. године)- у даљем тексту одлуке: **Правилник**, донео је дана 24.04.2024. године доноси следећи

### ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ НА ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ

#### I ОДРЕЂУЈУ СЕ УСЛОВИ ЗА ПРВУ ПРОДАЈУ ПУТЕМ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА НЕПОКРЕТНОСТИ ИЗВРШНОГ ДУЖНИКА И ТО:

ОПИС НЕПОКРЕТНОСТИ	БЛИЖЕ ОЗНАКЕ	УКУПНА УТВРЂЕНА ТРЖИШНА ВРЕДНОСТ НЕПОКРЕТНОСТИ (РСД)
<b>кп. бр. 1996 КО Крушар</b> , која се налази на потесу Орнице, површине 1 ар 70 м2, њива 6 класе, врста права својина, облик својине приватна, удео извршног дужника 1/1, без укњижених терета, уписано у лист непокретности бр. 1149 КО Крушар	Врста земљишта: пољопривредно земљиште	4986,98 динара
<b>кп. бр. 1997 КО Крушар</b> , која се налази на потесу Орнице, површине 1 ар 25 м2, остало природно неплодно земљиште, врста права својина, облик својине приватна, удео извршног дужника 1/1, без укњижених терета, уписано у лист непокретности бр. 1149 КО Крушар,	Врста земљишта: остало природно неплодно земљиште	5.133,65
<b>кп. бр. 1998 КО Крушар</b> , која се налази на потесу Орнице, површине 1 ар 50 м2, остало природно неплодно земљиште, врста права својина, облик својине приватна, удео извршног дужника 1/1, без укњижених терета, уписано у лист непокретности бр. 1149 КО Крушар	Врста земљишта: остало природно неплодно земљиште	6.160,38
<b>кп. бр. 1999 КО Крушар</b> , која се налази на потесу Орнице, површине 1 ар 30 м2, њива 6 класе, врста права својина, облик својине приватна, удео извршног дужника 1/1, без укњижених терета, уписано у лист непокретности бр. 1149 КО Крушар	Врста земљишта: пољопривредно земљиште	3.813,57
<b>кп. бр. 2001/1 КО Крушар</b> , која се налази на потесу Орнице, површине 31 м2, њива 4 класе, врста права својина, облик својине приватна, удео извршног дужника 1/1, без укњижених терета, уписано у лист непокретности бр. 1149 КО Крушар	Врста земљишта: пољопривредно земљиште	1.273,15

кп. бр. 2002/2 КО Крушар, која се налази на потесу Орнице, површине 95 м2, њива 6 класе, врста права својина, облик својине приватна, удео извршног дужника 1/1, без укњижених терета, уписано у лист непокретности бр. 1149 КО Крушар	Врста земљишта: пољопривредно земљиште	2.786,84
кп. бр. 2020/1 КО Крушар, која се налази на потесу Орнице, површине 14 ари 26 м2, остало природно неплодно земљиште, врста права својина, облик својине приватна, удео извршног дужника 1/1, без укњижених терета, уписано у лист непокретности бр. 1149 КО Крушар	Врста земљишта: остало природно неплодно земљиште	58.564,69
кп. бр. 2025/1 КО Крушар, која се налази на потесу Баре, површине 5 ари 39м2, шума 4. класе, врста права својина, облик својине приватна, удео извршног дужника 1/1, без укњижених терета, уписано у лист непокретности бр. 1149 КО Крушар	Врста земљишта: шумско земљиште	18.973,98
	<b>УКУПНО УТВРЂЕНА ТРЖИШНА ВРЕДНОСТ ПРЕДМЕТА ПРОДАЈЕ</b>	<b>1.039.068,61 динара</b>

Наведене непокретности су укњижене у катастарском оперативном са теретом који се односи на овај поступак извршења:

Датум уписа: 18.05.2020

ЗАБЕЛЕЖБА РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ

ЗАКЉУЧКА Пословни број ИИ 223/17 од дана 16.03.2020. године, донетог од стране Јавног извршитеља Ивана Јездовића, Параћин, Томе Живановића бр. 39, спрат 6, стан 41-42, у извршном поступку извршног повериоца Ј.П. ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ И УРЕЂЕЊЕ ОПШТИНЕ ЋУПРИЈА - У ЛИКВИДАЦИЈИ, Ћуприја, ул. Карађорђева бр.74, МБ 17122762, ПИБ 101529236, чији је законски заступник ликвидациони управник Ненад Шћепановић, Ћуприја, Народног фронта бр.4, а чији су пуномоћници адв. Драган Бојанић, Параћин, Краља Петра Првог бб, адв. Јован Челебић, Ћуприја, Омладинских бригада бр.7, против извршног дужника МАРКО Љ. МИЛОВАНОВИЋ, Крушар, ради спровођења извршења одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Параћину - Судске јединице у Ћуприји, пословни број И-2097/2016 од 04.01.2017. године, а којим се ДОДАЈЕ ПРЕДМЕТ И СРЕДСТВО ИЗВРШЕЊА поред раније одређеног предмета и средства извршења закључком поступајућег јавног извршитеља од 20.09.2017. године, па с ОДРЕЂУЈЕ да ће се извршење одређено правноснажним Решењем о извршењу Основног суда у Параћину - Судске јединице у Ћуприји И-2097/2016 од 04.01.2017. године, наставити и на непокретностима у својини извршног дужника МАРКА Љ. МИЛОВАНОВИЋА, КРУШАР, ЈМБГ 1910984722842, предузимањем следећих законом прописаних извршних радњи : УПИСОМ ЗАБЕЛЕЖБЕ решења о извршењу Основног суда у Параћину - Судске јединице у Ћуприји И - 2097/2016 од 04.01.2017. године и овог Закључка о спровођењу извршења Јавног извршитеља Пословни број ИИ 223/17 од 16.03.2020. године, у катастар непокретности, ПРОЦЕНОМ вредности непокретности, ПРОДАЈОМ непокретности и НАМИРЕЊЕМ извршног повериоца из продајне цене.

Непокретности су слободне од лица и ствари.

Тржишна вредност непокретности која су предмет продаје утврђена је Закључком о процени тржишне вредности овог јавног извршитеља ИИ 223/17 укупном износу од 1.039,068,61 динара.

На првом јавном надметању за продају непокретности почетна цена не може бити испод 70% од процењене вредности, док на другом јавном надметању почетна цена не може бити испод 50% од процењене вредности.

**Прво јавно надметање за продају непокретности одржаће се дана 12.06.2024. године у 13:00 часова, у канцеларији Јавног извршитеља у Параћину, на адреси улица Томе Живановића бр. 39, локал 1.**

Право учешћа у јавном надметању имају лица која су до објављивања јавног надметања положила јемство у висини од 1/10 утврђене вредности непокретности.

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:

- АЛЕКСАНДАР НИКОЛИЋ°, ЋУПРИЈА, ул. Јосипа Панчића бр. 3/4 власник међне парцеле кп.бр. 2682/1 К.О. Крушар,
- МИЛЕ МАРКОВИЋ°, Крушар, ул. Крушар бб власник међне парцеле кп.бр. 1995 К.О. Крушар,
- ЈАСМИНА СТАНОЈЛОВИЋ°, Крушар, ул. Крушар бб власник међне парцеле кп.бр. 2681/2 К.О. Крушар, кп.бр. 2001/2 К.О. Крушар
- ГОРАН РАДОСАВЉЕВИЋ°, Крушар, ул. Крушар бб власник међне парцеле кп.бр. 2869 К.О. Крушар,

- ВЕРА ДИМИТРИЈЕВИЋ°, Крушар, ул. Крушар бб власник међне парцеле кп.бр. 5627/241 К.О. Крушар,  
- ЖИВОЈИН СТАНОЈЛОВИЋ°, Крушар, ул. Крушар бб власник међне парцеле кп.бр. 5627/241 К.О. Крушар,  
- МАРКО МИЛОВАНОВИЋ°, Крушар власник међне парцеле кп.бр. 2663/1 К.О. Крушар, кп.бр. 2662/2 К.О. Крушар, кп.бр. 2666 К.О. Крушар, кп.бр. 2684 К.О. Крушар, кп.бр. 2667 К.О. Крушар, кп.бр. 2685 К.О. Крушар, кп.бр. 2687 К.О. Крушар, кп.бр. 2001/1 К.О. Крушар,  
- МИОДРАГ ОБРАДОВИЋ°, Крушар, ул. Крушар бб власник међне парцеле кп.бр. 2919 К.О. Крушар,  
- ИЛИЈА ОБРАДОВИЋ°, Крушар, ул. Крушар бб власник међне парцеле кп.бр. 2919 К.О. Крушар,  
- НОВА АГРОБАНКА АД БЕОГРАД (СТАРИ ГРАД) - У СТЕЧАЈУ, власник међне парцеле кп.бр. 2680/2 К.О. Крушар,  
- РЕПУБЛИКА СРБИЈА, Београд власник међне парцеле кп.бр. 5627/594 К.О. Крушар,  
- ЈП Србија Шуме, Булевар Михајла Пупина, Нови Београд, власник међне парцеле кп.бр. 2918 К.О. Крушар.

Лица са правом прече куповине, по одредби члана 170 закона, имају првенство над најповољнијим понудиоцем ако одмах након објављивања који је понудилац најповољнији, а пре доношења закључка о додељивању непокретности, изјави да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

Јемство се полаже у новцу, уплатом на депозитни рачун Јавног извршитеља Јездовић Ивана број **170-0050015109007-67** који се води код UniCredit Bank ad са сврхом плаћања: „јемство за учествовање у јавном надметању у предмету ИИВ А99/2016“ са позивом на број предмета: **ИИ 223/17**, у складу са чланом 35.став 1 закона.

Заинтересована лица су дужна да пре почетка јавног надметања доставе доказ о уплаћеном јемству, а лица која нису предходно положила јемство не могу учествовати на јавном надметању.

Извршни поверилац и заложни поверилац, чије потраживање досеже, односно премашује износ јемства и ако би, обзиром на њихов редослед намирења и процењену вредност непокретности, износ јемства могао да се обезбеди из продајне цене, не полажу јемство.

Јавно надметање ће се одржати и уколико буде присутно само једно лице које је уплатило јемство и које не спори да је могући понудилац.

На јавној продаји купац не може бити: извршни дужник, јавни извршитељ, заменик јавног извршитеља, помоћник јавног извршитеља или друго лице запослено код јавног извршитеља, свако друго лице које службено учествује у поступку извршења, нити лице које је њихов крвни сродник у правој линији без ограничења, а у побочној линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер или тазбински сродник до другог степена тазбинског сродства, старатељ, зсвојитељ, усвојеник или хранитељ.

О јавном надметању се води записник.

Јавно надметање отпочиње објављивањем јавног надметања, па се саопштава почетна цена имовинске целине и учесници позивају да ставе понуду за куповину имовинске целине. Понудилац је дужан да понуди цену вишу од цене коју је понудио предходни понудилац. Ниједан понудилац не може да понуди цену која је нижа од почетне. Понудилац је везан понудом док не буде дата понуда са вишом ценом. Јавно надметање се закључује када ниједан понудилац, упркос двоструком позиву јавног извршитеља, не понуди већу цену.

Странке у поступку могу се споразумети о продаји непокретности непосредном погодбом у временском распону од објављивања закључка о продаји непокретности на јавном надметању па до доношења закључка о додељивању непокретности после јавног надметања или доношења закључка се утврђује да је друго јавно надметање није успело. Споразум странака 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, односно у случају када прва три понудиоца са списка из закључка о додељивању непокретности, не плате понуђену цену у року. Након тога, споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање. Споразумом се одређује рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и продајна цена која не може бити нижа од 70% процењене вредности, а могу се одредити и други услови.

Када закључи јавно надметање, јавни извршитељ испитује пуноважност понуда, објављује ко је најповољнији понудилац, а то је онај понудилац који је понудио највишу цену и доноси закључак о додељивању непокретности, који обавезно садржи имена и презимена, односно пословно име прва три наповољнија понудиоца.

У закључку о додељивању непокретности наводи се да ће непокретност бити додељена понудиоцу који је понудио непосредно нижу цену од најповољнијег понудиоца (други по реду понудилац) или понудиоцу који је понудио непосредно нижу цену од другог по реду понудиоца (трећи по реду понудилац), ако најповољнији и други по реду понудилац не плате понуђену цену у року који је одређен закључком о продаји непокретности (**15 дана од дана доношења закључка о додели непокретности, односно 15 дана од дана закључења успешног јавног надметања**).

Понудилац коме буде додељена непокретност (купац) је дужан да понуђени износ (цену) уплати у року од **15 дана од дана доношења закључка о додели непокретности, односно 15 дана од дана закључења успешног јавног надметања**, на депозитни рачун Јавног извршитеља Јездовић Ивана број **170-0050015109007-67** који се води код UniCredit Bank са позивом на број ИИ 223/17.

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 када други по реду понудилац плати понуђену цену у року. Из јемства понудиоца који није платио понуђену цену намирају се трошков 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 намирају се трошкови другог јавног надметања и разлика у цени постигнутој на првом и другом јавном надметању.

Јавно надметање није успело ако нема понудилаца, ако ниједан понудилац не стави понуду или не понуди продајну цену која је једнака почетној цени или виша од ње у року од 10 минута од почетка јавног надметања и ако ниједна понуда није пуноважна.

Јавно надметање није успело ни ако прва три понудиоца са списка из закључка о додељивању непокретности не плате цену коју су понудили у року. Неуспех јавног надметања утврђује закључком јавни извршитељ.

Ако најповољнији понудилац са јавног надметања не плати понуђену цену у року, посебним закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и непокретност се додељује другом по реду понудиоцу уз одређивање рока за плаћање понуђене цене. Ако ни он не плати цену у року, посебним закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и непокретност се додељује трећем по реду понудиоцу уз одређивање рока за плаћање понуђене цене. Ако ни трећи по реду понудилац не плати цену у року, јавни извршитељ утврђује да јавно надметање није успело.

Јавни извршитељ ће заинтересованим лицима, која му се писмено обрате, дати информације у вези са предметним непокретностима сваког радног дана у времену од 08-09 часова на телефон 035/571-701.

**Извршни дужник је у обавези да евентуалним купцима омогући несметано разгледање предметне непокретности.**

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

Закључак о јавној продаји објавити на огласној табли интернет странице Коморе Извршитеља РС и на огласној табли Коморе Извршитеља РС.

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ИВАН ЈЕЗДОВИЋ ПАРАЋИН, дана 24.04.2024. године, ИИ 223/17.**

ПРАВНА ПОУКА:

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Против овог закључка није дозвољен приговор.

Иван Јездовић

Д-на :

- Извршном дужнику (С-5/обавешетње по потреби/е-оТабла суда)
- Пуномоћнику извршног повериоца (С-5/обавешетње по потреби/е-оТабла суда)
- Огласна табла Коморе јавних извршитеља РС, Његошева бр 73, 1 спрат стан 3 (С-5) уз захтев за издавање потврде
- Огласна табла интернет странице Коморе јавних извршитеља РС, електронским путем,
- ЈП Србија Шуме , Булевар Михајла Пупина, Нови Београд, (С-5/обавешетње по потреби/е-оТабла суда),

**- Лицима са правом прече куповине (С-5/обавешетње по потреби/е-оТабла суда):**

- АЛЕКСАНДАР НИКОЛИЋ°, ЋУПРИЈА, ул. Јосипа Панчића бр. 3/4
- МИЛЕ МАРКОВИЋ°, Крушар, ул. Крушар бб
- ЈАСМИНА СТАНОЈЛОВИЋ°, Крушар, ул. Крушар бб
- ГОРАН РАДОСАВЉЕВИЋ°, Крушар, ул. Крушар бб
- ВЕРА ДИМИТРИЈЕВИЋ°, Крушар, ул. Крушар бб
- ЖИВОЈИН СТАНОЈЛОВИЋ°, Крушар, ул. Крушар бб
- МАРКО МИЛОВАНОВИЋ°, Крушар
- МИОДРАГ ОБРАДОВИЋ°, Крушар, ул. Крушар бб
- ИЛИЈА ОБРАДОВИЋ°, Крушар, ул. Крушар бб
- НОВА АГРОБАНКА АД БЕОГРАД (СТАРИ ГРАД) - У СТЕЧАЈУ, преко законског заступника стечајног управника Наташа Зарупски, ул. Кнеза Михаила 2-4, Београд
- РЕПУБЛИКА СРБИЈА, преко државног правобраница Београд, ул. Косовка 31,
- а/а (АМ) зео15