



Република Србија  
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ  
АЛЕКСАНДАР ТРЕБОВАЦ  
Пословни број предмета 4 ИИВ 394/18  
Идент. број 17-02-00394-18-0178  
Дана 04.09.2024. године

Јавни извршитељ Александар Требовац, у извршном предмету извршног повериоца ОТП Банка Србија ад Нови Сад, Нови Сад, Бул. Ослобођења бр. 5-7, МБ 08603537, ПИБ 100584604, чији је пуномоћник адвокатска канцеларија Станковић, Нови Сад, Обреновићева бр. 36/4, против извршног дужника Горан Дукић, Петријево, ул. Карађорђева бр. 28, ЈМБГ 2106966760036, ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца на основу Решења о извршењу Основног суда у Смедереву 1 Иив 668/18 од 29.10.2018. године, дана 04.09.2024. године донео је следећи:

## ЗАКЉУЧАК О ПРВОЈ ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ

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

- Земљиште под зградом и другим објектом, површине 49м<sup>2</sup>, врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју, потес Карађорђева, катастарска парцела бр. 699 КО Петријево, бр. дела парцеле 1, приватна својина извршног дужника са обимом удела 1/2, све уписано у Лист непокретности бр. 49 РГЗ СКН Смедерево КО Петријево;
- Земљиште уз зграду и други објекат, површине 324м<sup>2</sup>, врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју, потес Карађорђева, катастарска парцела бр. 699 КО Петријево, бр. дела парцеле 2, приватна својина извршног дужника са обимом удела 1/2, све уписано у Лист непокретности бр. 49 РГЗ СКН Смедерево КО Петријево;
- Породична стамбена зграда, површине 49м<sup>2</sup>, број објекта 1, која се налази у ул. Карађорђева бр, постојећа на катастарској парцели бр. 699 КО Петријево, бр. дела парцеле 1, приватна својина извршног дужника са обимом удела 1/2, све уписано у Лист непокретности бр. 49 РГЗ СКН Смедерево КО Петријево;

(Напомена: На катастарској парцели бр. 699 КО Петријево, бр. дела парцеле 1, уписани објекат – породична стамбена зграда површине 49м<sup>2</sup>, физички не постоји и иста није предмет продаје)

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

**III** На непокретностима које су предмет продаје, сходно прибављеним писменим исправама, уписане су забележбе и терети као у Г Листу - Листа непокретности број 49 КО Петријево РГЗ СКН Смедерево.

**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. 4 ИИВ 394/18 од 04.11.2020. године, и то:

- **Земљиште под зградом и другим објектом, површине 49м<sup>2</sup>**, врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју, потес Карађорђева, катастарска парцела бр. 699 КО Петријево, бр. дела парцеле 1, приватна својина извршног дужника са обимом удела 1/2, све уписано у Лист непокретности бр. 49 РГЗ СКН Смедерево КО Петријево;
- **Земљиште уз зграду и други објекат, површине 324м<sup>2</sup>**, врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју, потес Карађорђева, катастарска парцела бр. 699 КО Петријево, бр. дела парцеле 2, приватна својина извршног дужника са обимом удела 1/2, све уписано у Лист непокретности бр. 49 РГЗ СКН Смедерево КО Петријево;

у износу од **65.794,40 динара**,

све на основу Извештаја о процени непокретности овлашћеног проценитеља Data Investment од 24.07.2020. године. Идентификација непокретности, обилазак, визуелни преглед и фотографисање непокретности извршено је дана 24.07.2020. године.

**VI** Продаја непокретности из става првог овог закључка обавиће се усменим јавним надметањем, а **ПРВО ЈАВНО НАМЕТАЊЕ** обавиће се дана **03.10.2024. године у 12:00 часова у Смедереву, ул. Карађорђева бр. 30, у канцеларији јавног извршитеља Александра Требовца.**

**VII** На првом јавном надметању почетна цена износи **46.056,08 динара**, што представља **70%** од утврђене вредности непокретности.

**VIII** Заинтересовани купци су обавезни да до одржавања јавног надметања уплате на име јемства **10% од утврђене вредности непокретности, што износи 6.579,44 динара**, на депозитни рачун јавног извршитеља Александра Требовца из Смедерева бр. **160-413170-32** који се води код Banca Intesa ad Beograd, са напоменом „јемство за учествовање на јавном надметању предмету ИИВ 394/18“.

**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. 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 ствари, износ јемства могао да се намири из продајне цене.

**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** Заинтересована лица за куповину непокретности могу сваког радног дана у периоду од 12:00 до 14:00 часова у просторијама јавног извршитеља извршити увид у Извештај о процени непокретности, уз претходну најаву јавном извршитељу путем мејла [trebovacizvrsitelj@gmail.com](mailto:trebovacizvrsitelj@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 приговор.

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ**

---

Александар Требовац