



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МИРКО РАТКОВИЋ, Легитимација Министарства правде *No* 0130

ШАБАЦ, Владе Јовановића бр. 49/1

Број: 130 ИИ 330/23

Дана 29.01.2025. године

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МИРКО РАТКОВИЋ** у извршном предмету извршног повериоца Радован Мишковић, Белотић, ул. Николе Пашића бр. 47, ЈМБГ 2604955773012, чији су пуномоћници адв. Живојин Вулетић, Шабац, Карађорђева 17, адв. Милица Маринковић, Шабац, Карађорђева бр. 11 против извршног дужника Марко Мишковић, Белотић, ул. Николе Пашића бр. 47, ЈМБГ 1306984772020, дана 29.01.2025. године доноси:

### **ЗАКЉУЧАК**

**И ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ПРОДАЈА ПУТЕМ ЕЛЕКТРОНСКОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА** непокретности у својини извршног дужника Марко Мишковић, Белотић, ул. Николе Пашића бр. 47, ЈМБГ 1306984772020 и то:

- удео од 13/30 на катастарској парцели број 2628, њива 4. класе, улица Проте Смиљанића, површине 3ха 17а 22м<sup>2</sup>, уписана у лист непокретности број 728 КО Белотић, у сусвојини извршног дужника ( по налазу и мишљењу вештака у тренутку вештачења на парцели је посејана пшеница; парцела има добар приступ, налази се у атару села Белотић )
- удео од 13/15 на катастарској парцели број 2630/1, пашњак 2. класе, потес Травњак, површине 48а 05м<sup>2</sup>, уписана у лист непокретности број 728 КО Белотић, у сусвојини извршног дужника ( по налазу и мишљењу вештака парцела је узорана; има приступ преко парцеле број 2630/2 )
- удео од 13/15 на катастарској парцели број 2630/2, њива 5. класе, улица Проте Смиљанића, површине 35а 67м<sup>2</sup>, уписана у лист непокретности број 729 КО Белотић, у сусвојини извршног дужника ( по налазу и мишљењу вештака парцела је узорана; има добар приступ, налази се у атару села Белотић )
- удео од 1/15 на катастарској парцели број 3221, шума 3. класе, потес Адице, површине 41а 59, уписана у лист непокретности број 1301 КО Белотић, у сусвојини извршног дужника
- удео од 1/15 на катастарској парцели број 3531, потес Јањ, површине 10а 46м<sup>2</sup>, уписана у лист непокретности број 887 КО Белотић, у сусвојини извршног дужника
- удео од 1/15 на катастарској парцели број 3537, потес Јањ, површине 1ха 42а 33м<sup>2</sup>, уписана у лист непокретности број 887 КО Белотић, у сусвојини извршног дужника ( по налазу и мишљењу вештака парцела је узорана; има добар приступ, налази се у атару села Белотић )
- удео од 1/15 на катастарској парцели број 3538, потес Јањ, површине 1ха 46а 25м<sup>2</sup>, уписана у лист непокретности број 887 КО Белотић, у сусвојини извршног дужника ( по налазу и мишљењу вештака парцела је узорана; има добар приступ; налази се у атару села Белотић и граничи се са кат. парцелом број 3537 )

- удео од 1/15 на катастарској парцели број 3539, потес Лојновача, површине 12а 14м<sup>2</sup>, уписана у лист непокретности број 887 КО Белотић, у сусвојини извршног дужника ( по налазу и мишљењу вештака парцела је узорана; нема воћњака; парцела има добар приступ, налази се у атару села Белотић )

- удео од 1/15 на катастарској парцели број 3543, потес Старе Ливаде, површине 69а 98м<sup>2</sup>, уписана у лист непокретности број 887 КО Белотић, у сусвојини извршног дужника ( по налазу и мишљењу вештака парцела има добар приступ; узорана је; налази се у атару села Белотић

- удео од 1/15 на катастарској парцели број 3544, потес Старе Ливаде, површине 3а 18м<sup>2</sup>, уписана у лист непокретности број 887 КО Белотић, у сусвојини извршног дужника

**II** Јавном извршитељу није познато да ли су предметне непокретност слободна од лица и ствари. На основу писмених исправа које су учесници у поступку предочили јавном извршитељу до доношења закључка о утврђивању вредности и на основу стања у катастру непокретности не постоје права трећих лица која не престају продајом, нити службености и стварни терети које купац преузима.

**III** Закључком 130 ИИ 330/23 од 27.01.2025. године јавни извршитељ Мирко Ратковић утврдио је тржишну вредност непокретности из става I тако да она износи:

- удео од 13/30 на катастарској парцели број 2628, њива 4. класе, улица Проте Смиљанића, површине 3ха 17а 22м<sup>2</sup>, уписана у лист непокретности број 728 КО Белотић, у сусвојини извршног дужника ( по налазу и мишљењу вештака у тренутку вештачења на парцели је посејана пшеница; парцела има добар приступ, налази се у атару села Белотић ) – **12.000,00 еур-а што по средњем курсу НБС-а на дан 27.01.2025. године износи 1.405.409,00 динара** с тим да на првом електронском јавном надметању почетна цена износи **983.786,30 динара** што представља 70% од утврђене вредности непокретности

- удео од 13/15 на катастарској парцели број 2630/1, пашњак 2. класе, потес Травњак, површине 48а 05м<sup>2</sup>, уписана у лист непокретности број 728 КО Белотић, у сусвојини извршног дужника ( по налазу и мишљењу вештака парцела је узорана; има приступ преко парцеле број 2630/2 ) – **3.000,00 еур-а што по средњем курсу НБС-а на дан 27.01.2025. године износи 351.352,00 динара** с тим да на првом електронском јавном надметању почетна цена износи **245.946,40 динара** што представља 70% од утврђене вредности непокретности

- удео од 13/15 на катастарској парцели број 2630/2, њива 5. класе, улица Проте Смиљанића, површине 35а 67м<sup>2</sup>, уписана у лист непокретности број 729 КО Белотић, у сусвојини извршног дужника ( по налазу и мишљењу вештака парцела је узорана; има добар приступ, налази се у атару села Белотић ) – **2.100,00 еур-а што по средњем курсу НБС-а на дан 27.01.2025. године износи 245.946,54 динара** с тим да на првом електронском јавном надметању почетна цена износи **172.162,57 динара** што представља 70% од утврђене вредности непокретности

- удео од 1/15 на катастарској парцели број 3221, шума 3. класе, потес Адице, површине 41а 59, уписана у лист непокретности број 1301 КО Белотић, у сусвојини извршног дужника – **200,00 еур-а што по средњем курсу НБС-а на дан 27.01.2025. године износи 23.423,48 динара** с тим да на првом електронском јавном надметању почетна цена износи **16.396,43 динара** што представља 70% од утврђене вредности непокретности



- удео од 1/15 на катастарској парцели број 3531, шума 4. класе, потес Јањ, површине 10а 46м<sup>2</sup>, уписана у лист непокретности број 887 КО Белотић, у сусвојини извршног дужника – **40,00 еур-а што по средњем курсу НБС-а на дан 27.01.2025. године износи 4.684,69 динара** с тим да на првом електронском јавном надметању почетна цена износи **3.279,28 динара** што представља 70% од утврђене вредности непокретности

- удео од 1/15 на катастарској парцели број 3537, њива 3. класе, потес Јањ, површине 1ха 42а 33м<sup>2</sup>, уписана у лист непокретности број 887 КО Белотић, у сусвојини извршног дужника ( по налазу и мишљењу вештака парцела је узорана; има добар приступ, налази се у атару села Белотић ) – **851,16 еур-а што по средњем курсу НБС-а на дан 27.01.2025. године износи 99.685,65 динара** с тим да на првом електронском јавном надметању почетна цена износи **69.779,95 динара** што представља 70% од утврђене вредности непокретности

- удео од 1/15 на катастарској парцели број 3538, њива 3. класе, потес Јањ, површине 1ха 46а 25м<sup>2</sup>, уписана у лист непокретности број 887 КО Белотић, у сусвојини извршног дужника ( по налазу и мишљењу вештака парцела је узорана; има добар приступ; налази се у атару села Белотић и граничи се са кат. парцелом број 3537) – **40,00 еур-а што по средњем курсу НБС-а на дан 27.01.2025. године износи 4.684,69 динара** с тим да на првом електронском јавном надметању почетна цена износи **3.279,28 динара** што представља 70% од утврђене вредности непокретности

- удео од 1/15 на катастарској парцели број 3539, воћњак 3. класе, потес Лојновача, површине 12а 14м<sup>2</sup>, уписана у лист непокретности број 887 КО Белотић, у сусвојини извршног дужника ( по налазу и мишљењу вештака парцела је узорана; нема воћњака; парцела има добар приступ, налази се у атару села Белотић ) – **10,00 еур-а што по средњем курсу НБС-а на дан 27.01.2025. године износи 1.171,17 динара** с тим да на првом електронском јавном надметању почетна цена износи **819,81 динара** што представља 70% од утврђене вредности непокретности

- удео од 1/15 на катастарској парцели број 3543, њива 4. класе, потес Старе Ливаде, површине 69а 98м<sup>2</sup>, уписана у лист непокретности број 887 КО Белотић, у сусвојини извршног дужника ( по налазу и мишљењу вештака парцела има добар приступ; узорана је; налази се у атару села Белотић – **200,00 еур-а што по средњем курсу НБС-а на дан 27.01.2025. године износи 23.423,47 динара** с тим да на првом електронском јавном надметању почетна цена износи **16.396,42 динара** што представља 70% од утврђене вредности непокретности

- удео од 1/15 на катастарској парцели број 3544, шума 4. класе, потес Старе Ливаде, површине 3а 18м<sup>2</sup>, уписана у лист непокретности број 887 КО Белотић, у сусвојини извршног дужника – **13,00 еур-а што по средњем курсу НБС-а на дан 27.01.2025. године износи 1.522,53 динара** с тим да на првом електронском јавном надметању почетна цена износи **1.065,77 динара** што представља 70% од утврђене вредности непокретности

**IV ПРВО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ** одржаће се дана **28.02.2025. године** на порталу електронског јавног надметања [www.eaukcija.sud.rs](http://www.eaukcija.sud.rs) са почетком у **09:00 часова**.

Време давања понуда траје најдуже четири сата и то од 09:00 до 13:00 часова. У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека наведеног периода, време трајања електронског јавног надметања продужава се за још пет минута од времена одређеног за окончање електронског јавног надметања. Поступак се понавља све док у последњих пет минута електронског јавног надметања не буде дата ниједна понуда, а најдуже до 15:00 часова, када се поступак електронског јавног надметања мора окончати.



**V Лицитациони корак одређује се у износу од 5% од почетне цене непокретности.**

**VI** Право учешћа на електронском јавном надметању имају сва заинтересована лица која су регистровани корисници на порталу електронског јавног надметања и која су претходно положила јемство у висини од 15% од утврђене тржишне вредности непокретности из става III овог закључка, уплатом на посебан рачун Министарства правде који је објављен на интернет страници портала електронске продаје. Јемство се може уплатити најкасније два дана пре одржавања надметања иначе ће се лицу ускратити учествовање на електронском 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 непокретности ствари, износ јемства могао да се намири из продајне цене.

**VII** Купац непокретности, ни на јавном надметању, ни непосредном погодбом, не може бити извршни дужник. Купац непокретности не може бити ни јавни извршитељ, заменик јавног извршитеља, помоћник јавног извршитеља или друго лице које је запослено код јавног извршитеља, независно од тога да ли поступа у конкретном извршном поступку, нити лице које је њихов крвни сродник у правој линији, а у побочној линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник. Купац непокретности не може бити ни свако друго лице које службено учествује у конкретном извршном поступку.

Купац непокретности не може бити ни лице запослено у министарству као администратор портала електронског јавног надметања, нити лице које је његов крвни сродник у правој линији, а у побочној линији до четвртог степена сродства, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник.

**VIII** Понудилац (купац) је дужан да цену по којој му је додељена непокретност положи на наменски рачун јавног извршитеља Мирка Ратковића, рачун број: **160-398364-24** који се води код Banca Intesa A.D. Beograd, у року од **15 дана** од дана доношења закључка о додељивању непокретности.

**IX** Ако најповољнији понудилац с јавног надметања не плати понуђену цену у року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и непокретност додељује другом по реду понудиоцу уз одређивање рока за плаћање понуђене цене и тако редом док се не исцрпе сви понудиоци са списка из закључка о додељивању непокретности. Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретности под истим условима као најповољнији понудилац. Ако ниједан понуђач не плати понуђену цену у року, јавни извршитељ утврђује да јавно надметање није успело. Ако је купац извршни поверилац чије потраживање не досеже износ продајне цене и ако би се, с обзиром на његов ред првенства, могао намирити из ње, он плаћа на име цене само разлику између потраживања и продајне цене.

**X** Понудиоцима чија понуда 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 електронског јавног надметања и разлика између цене коју је он понудио и плаћене цене, а ако након тога преостане вишак, уплатиће се на рачун буџета Републике Србије. Ако прва три понудиоца не плате понуђену цену у року, из њиховог јемства намирују се трошкови првог и другог електронског јавног надметања, односно непосредне погодбе и разлика

у цени постигнутој на првом и другом јавном надметању, односно разлика у цени која је постигнута на другом електронском јавном надметању и цени која је постигнута у поступку продаје путем непосредне погодбе, а ако након тога преостане вишак, уплатиће се на рачун буџета Републике Срије. **Јемство у сваком случају губи учесник који не понуди ни почетну као, као и учесник који одустане од јавног надметања.**

**XI** Сходно чл. 186. Закона о извршењу и обезбеђењу споразум странака о продаји непосредном погодбом могућ је до доношења закључка о додељивању непокретности после јавног надметања или доношења закључка којим се утврђује да друго јавно надметање није успело.

**XII** Јавни извршитељ ће заинтересованим лицима за куповину непокретности омогућити да разгледају предметне непокретности дана 21.02.2025. године од 09.00 до 11.00 часова. У случају да извршни дужник није присутан или онемогућава приступ непокретности, јавни извршитељ ће поступити на начин прописан чл. 142. ст. 3. и чл. 144. ст. 2. овог закона.

**XIII** Закључак о продаји објавиће се на електронској огласној табли Коморе извршитеља [www.komoraizvrshitelja.rs](http://www.komoraizvrshitelja.rs) и на порталу електронске продаје, с тим да странка може о свом трошку објавити закључак о продаји у средствима јавног информисања и да о закључку обавести посреднике у продаји.

**ПОУКА О ПРАВНОМ  
ЛЕКУ:**

Против овог закључка није  
дозвољен приговор

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИРКО РАТКОВИЋ  
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ  
  
Ш А Б А Ц  
Мирко Ратковић