

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

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

ШАБАЦ, Владе Јовановића бр. 49/1

Број: 130 ИИВ 99/21

Дана: 27.03.2025.године

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ** МИРКО РАТКОВИЋ у извршном предмету 130 ИИв.99/2021 извршног повериоца **ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ТРГОВИНУ И УСЛУГЕ ВЕЛЕТРГОВИНА ТТ ДОО ШАБАЦ,** Шабац, ул. Цара Душана бр. 1, МБ 17615661, ПИБ 103622128, број рачуна 165-2261-52 који се води код банке HYPO ALPE-ADRIA-BANK А.Д. БЕОГРАД, чији је пуномоћник адв. Владан Цветић, Шабац, Трг шабачких жртава 7, против извршног дужника **Мира Рашевић,** Баново Поље, ул. Милутина Перића бр. 23, ЈМБГ 2203967778023, дана 27.03.2025. године доноси

**З А К Љ У Ч А К**

**I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРОДАЈА НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ по избору извршног повериоца** непокретности у сусвојини извршног дужника **Мира Рашевић,** Баново Поље, ул. Милутина Перића бр. 23, ЈМБГ 2203967778023 и то:

- њива 3. класе која се налази на катастарској парцели број 217/1, потес Село, површине 23а 92м2, уписана у Лист непокретности број 1341 КО Баново Поље, у својини извршног дужника 1/1

- њива 3. класе која се налази на катастарској парцели број 218, потес Село, површине 24а 75м2, уписана у Лист непокретности број 1341 КО Баново Поље, у својини извршног дужника 1/1

- шума 4. класе која се налази на катастарској парцели број 1896, потес Зелена Бара, површине 10а 77м2, уписана у Лист непокретности број 1341 КО Баново Поље, у својини извршног дужника 1/1

- шума 3. класе која се налази на катастарској парцели број 2764, потес Кључ, површине 4а 20м2, уписана у Лист непокретности број 1341 КО Баново Поље, у својини извршног дужника 1/1

- шума 3. класе која се налази на катастарској парцели број 2932, потес Требљевине, површине 5а 20м2, уписана у Лист непокретности број 1341 КО Баново Поље, у својини извршног дужника 1/1

- њива 6. класе која се налази на катастарској парцели број 2944, потес Требљевине, површине 20а 20м2, уписана у Лист непокретности број 1341 КО Баново Поље, у својини извршног дужника 1/1( по налазу и мишљењу вештака део парцела представља шуму)

- шума 3. класе која се налази на катастарској парцели број 2945, потес Требљевине, површине 24а 71м2, уписана у Лист непокретности број 1341 КО Баново Поље, у својини извршног дужника 1/1

- шума 4. класе која се налази на катастарској парцели број 2956, потес Требљевине, површине 14а 65м2, уписана у Лист непокретности број 1341 КО Баново Поље, у својини извршног дужника 1/1.

**II** Констатује се да су у извршни поступак који се води пред овим јавним извршитељем под пословним бојем 130 ИИВ 99/21 приступили:

**-** извршни поверилац **PREDUZEĆE ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE I EKSPORT-IMPORT MLIN ĐORĐIĆ DOO GLUŠCI,** Глушци, ул. Миће Перишића бб, МБ 17124145, ПИБ 101441053, ради намирења дуга на основу Решења о извршењу Основног суда у Шапцу - Судска јединица у Богатићу 2 Иив бр. 149/22 од 13.04.2022. године у извршном предмету ИИВ 75/22 који се спроводи пред јавним извршитељем Мирком Ратковићем

- извршни поверилац **Републичка дирекција за робне резерве Београд, ул. Дечанкса бр. 8а, Београд, МБ 7001452, ПИБ 102199721**, ради намирења дуга на основу Решења о извршењу Основног суда у Шапцу - судска јединица у Богатићу 1 Ии бр. 374/24 од 19.03.2024. године у извршном предмету ИИ 1850/24 који се спроводи пред јавним извршитељем Марком Сударевићем

- извршни поверилац **Републичка дирекција за робне резерве Београд, ул. Дечанкса бр. 8а, Београд, МБ 7001452, ПИБ 102199721**, ради намирења дуга на основу Решења о извршењу Решења о извршењу Основног суда у Шапцу - судска јединица у Богатићу I 2 Ии бр. 2327/22 од 21.12.2022. године у извршном предмету Опрм 1/23 који се спроводи пред јавним извршитељем Мирком Ратковићем

**III** Јавном извршитељу није познато да ли су предметне непокретности слободне од лица и ствари. У теретном Г листу – Листа непокретности број 1341 КО Баново Поље уписани су следећи терети:

- извршна вансудска хипотека ради обезбеђења новчаног потраживања према дужнику у износу од 1.683.000,00 чији је упис извршен дана 02.03.2020. године у корист Републичка дирекција за робне резерве Београд, ул. Дечанкса бр. 8а, Београд, МБ 7001452, ПИБ 102199721

- забележба поступка извршења који се спроводи пред јавним извршитељем Мирком Ратковићем под пословним бројем ИИВ 99/21 чији је упис извршен дана 02.11.2021. године

- забележба поступка извршења који се спроводи пред јавним извршитељем Мирком Ратковићем под пословним бројем 130 ИИВ 75/22 чији је упис извршен дана 02.08.2022. године

-забележба поступка извршења који се спроводи пред јавним извршитељем Марком Сударевићем под пословним бројем ИИ 1850/24 чији је упис извршен дана 10.07.2024. године

- забележба поступка извршења који се спроводи пред јавним извршитељем Мирком Ратковићем под пословним бројем Опрм 1/23 чији је ушис извршен дана 01.08.2024. године

**IV** Непокретности се након две неуспеле продаје а по изјашњењу извршног повериоца продају непосредном погодбом. Закључком 130 ИИВ 99/21 од 25.11.2024. године јавни извршитељ Мирко Ратковић утврдио је тржишну вредност непокретности из става I овог закључка тако да она износи:

- њива 3. класе која се налази на катастарској парцели број 217/1, потес Село, површине 23а 92м2, уписана у Лист непокретности број 1341 КО Баново Поље, у својини извршног дужника 1/1– **2.300,00 еур-а што по средњем курсу НБС-а на дан 25.11.2024. године износи 269.095,00 динара** **с тим дa се купопродајна цена код продаје непокретности непосредном погодобом по избору извршног повериоца слободно уговора**

- њива 3. класе која се налази на катастарској парцели број 218, потес Село, површине 24а 75м2, уписана у Лист непокретности број 1341 КО Баново Поље, у својини извршног дужника 1/1 – **2.500,00 еур-а што по средњем курсу НБС-а на дан 25.11.2024. године износи 292.494,50 динара** **с тим дa се купопродајна цена код продаје непокретности непосредном погодобом по избору извршног повериоца слободно уговора**

- шума 4. класе која се налази на катастарској парцели број 1896, потес Зелена Бара, површине 10а 77м2, уписана у Лист непокретности број 1341 КО Баново Поље, у својини извршног дужника 1/1– **650,00 еур-а што по средњем курсу НБС-а на дан 25.11.2024. године износи 76.049,00 динара** **с тим дa се купопродајна цена код продаје непокретности непосредном погодобом по избору извршног повериоца слободно уговора**

- шума 3. класе која се налази на катастарској парцели број 2764, потес Кључ, површине 4а 20м2, уписана у Лист непокретности број 1341 КО Баново Поље, у својини извршног дужника 1/1– **250,00 еур-а што по средњем курсу НБС-а на дан 25.11.2024. године износи 29.249,45 динара** **с тим дa се купопродајна цена код продаје непокретности непосредном погодобом по избору извршног повериоца слободно уговора**

- шума 3. класе која се налази на катастарској парцели број 2932, потес Требљевине, површине 5а 20м2, уписана у Лист непокретности број 1341 КО Баново Поље, у својини извршног дужника 1/1– **300,00 еур-а што по средњем курсу НБС-а на дан 25.11.2024. године износи 35.099,34 динара** **с тим дa се купопродајна цена код продаје непокретности непосредном погодобом по избору извршног повериоца слободно уговора**

- њива 6. класе која се налази на катастарској парцели број 2944, потес Требљевине, површине 20а 20м2, уписана у Лист непокретности број 1341 КО Баново Поље, у својини извршног дужника 1/1( по налазу и мишљењу вештака део парцела представља шуму) – **1.450,00 еур-а што по средњем курсу НБС-а на дан 25.11.2024. године износи 169.647,00 динара** **с тим дa се купопродајна цена код продаје непокретности непосредном погодобом по избору извршног повериоца слободно уговора**

- шума 3. класе која се налази на катастарској парцели број 2945, потес Требљевине, површине 24а 71м2, уписана у Лист непокретности број 1341 КО Баново Поље, у својини извршног дужника 1/1– **1.500,00 еур-а што по средњем курсу НБС-а на дан 25.11.2024. године износи 175.496,70 динара** **с тим дa се купопродајна цена код продаје непокретности непосредном погодобом по избору извршног повериоца слободно уговора**

- шума 4. класе која се налази на катастарској парцели број 2956, потес Требљевине, површине 14а 65м2, уписана у Лист непокретности број 1341 КО Баново Поље, у својини извршног дужника 1/1– **900,00 еур-а што по средњем курсу НБС-а на дан 25.11.2024. године износи 105.298,00 динара** **с тим дa се купопродајна цена код продаје непокретности непосредном погодобом по избору извршног повериоца слободно уговора**

Поверилац се сматра намиреним у висини постигнуте цене, али уколико је она нижа од 30% процењене вредности непокретности, извршни поверилац се сматра намиреним у износу од 30% од процењене вредности непокретности

**V ПОЗИВАЈУ СЕ** заинтересована лица за куповину предметних непокретности да своје понуде доставе писменим путем Јавном извршитељу Мирку Ратковићу, ул. Владе Јовановића бр. 49/1, Шабац, приземље, стан бр. 1 у року од **15 дана** од дана објављивања овог закључка, тачније, **до дана 11.04.2025. године**.

**VI OTВАРАЊЕ достављених понуда одржаће се дана 17.04.2025. године у 12:00 часова** у канцеларији Јавног извршитеља Мирка Ратковића, ул. Владе Јовановића бр. 49/1, Шабац, приземље, стан бр. 1.

**VII Лице чија понуда буде најповољнија и прихваћена од стране извршног повериоца, у обавези је да потпише споразум са извршним повериоцем о цени као и року за плаћање цене који не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању и да споразум достави јавном извршитељу пре истека рока за закључење уговора о продаји.**

**VIII Закључење уговора о продаји непосредном погодбом** између купца и јавног извршитеља који иступа у име и за рачун извршног дужника, одржаће се дана **28.04.2025. године** у **10:00 часова** на адреси седишта канцеларије јавног извршитеља Мирка Ратковића, ул. Владе Јовановића бр. 49/1, Шабац, приземље, стан бр. 1.

**IX** Непосредно пре закључења уговора о продаји непосредном погодбом купац је дужан да положи јемство **у висини од 15% oд утврђене тржишне вредности непокретности** из става II овог закључка и то уплатом на наменски рачун јавног извршитеља Мирка Ратковића, рачун број: **160-398364-24** који се води код Banca Intesa A.D. Beograd, са напоменом „јемство за закључење уговора о продаји у предмету 130 ИИВ 99/21“ и да о томе достави доказ јавном извршитељу.

**X** Купац је дужан да цену по којој му је додељена непокретности положи на рачун јавног извршитеља Мирка Ратковића, рачун број: рачун број: **160-398364-24** који се води код Banca Intesa A.D. Beograd, **у року који не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности.**

**XI** 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 лини, а у побочној линији до четвртог степена сродства, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник.

**XII** Ако уговор о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца не буде закључен у року који је одређен закључком о продаји непосредном погодбом по избору извршног повериоца, или ако цена не буде плаћена у року који је одређен, јавни извршитељ утврђује да непокретност није продата непосредном погодбом по избору извршног повериоца.

**XIII** Све трошкове везане за пренос права својине на купца по закљученом уговору о непосредној погодби као и друге трошкове, сноси купац.

**XIV** Јавни извршитељ ће заинтересованим лицима за куповину непокретности омогућити да разгледају предметне непокретности дана 10.04.2025. 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.

**XV**  Закључак о продаји непосредном погодбом објавиће се на огласној табли Коморе извршитеља, електронској огласној табли [www.komoraizvrsitelja.rs](http://www.komoraizvrsitelja.rs)и на други уобичајени начин, с тим да извршни поверилац може о свом трошку објавити закључак о продаји у средствима јавног информисања и да о закључку обавести посреднике у продаји.

**ПОУКА О ПРАВНОМ** ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

**ЛЕКУ**:

Против овог закључка није -------------------------------------

дозвољен приговор Мирко Ратковић