



Република Србија

Тамара Пајковић пр јавни извршитељ

Именована за подручје Вишег и Привредног суда у Београду

Београд – Врачар, ул. Кнеза од Семберије бр. 16

Посл.бр. И.И. 112/23

03.03.2025. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ТАМАРА ПАЈКОВИЋ ИЗ БЕОГРАДА, у извршном поступку извршног повериоца „**ФУТУРА АГРАР**“ д.о.о. Лугавчина, ул. 16. октобра бр. 109, МБ: 20307927, ПИБ: 105098233, рачун бр. 160-278963-06 код Banca Intesa а.д. Београд, чији је пуномоћник Душан Ђорђевић, адвокат из Смедерева, ул. Краља Петра I бр. 3/40, против извршног дужника **ГОРАНА СТЕВАНОВИЋА из Ковачевца, ул. Ђурђевска бр. 15**, ради извршења на основу извршне исправе, дана 03.03.2025. године донео је:

ЗАКЉУЧАК

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ продаја електронским јавним надметањем непокретности:

- воћњак 2. класе – остало грађевинско земљиште у својини, површине 539м² (бр. дела 1), који се налази у потесу/ул. Село, на кат. парцели бр. 4326/2, уписан у лист непокретности бр. 1002 КО Ковачевац, **процењена у износу од 37.926,31 динара;**
- воћњак 3. класе – остало грађевинско земљиште у својини, површине 42м² (бр. дела 1), који се налази у потесу/ул. Александра Тишме, на кат. парцели бр. 4326/4, уписан у лист непокретности бр. 1002 КО Ковачевац, **процењена у износу од 2.955,30 динара;**
- њива 4. класе – остало грађевинско земљиште у својини, површине 583м² (бр. дела 1), која се налази у потесу/ул. Село, на кат. парцели бр. 4327/1, уписана у лист непокретности бр. 1002 КО Ковачевац, **процењена у износу од 41.002,34 динара;**
- њива 4. класе – остало грађевинско земљиште у својини, површине 1352м² (бр. дела 1), која се налази у потесу/ул. Село, на кат. парцели бр. 4327/2, уписана у лист непокретности бр. 1002 КО Ковачевац, **процењена у износу од 95.132,43 динара;**
- шума 3. класе – шумско земљиште, површине 1331м² (бр. дела 1), која се налази у потесу/ул. Клисура, на кат. парцели бр. 5420, уписана у лист непокретности бр. 1002 КО Ковачевац, **процењена у износу од 93.654,78 динара;**

- њива 4. класе – пољопривредно земљиште, површине 4183м² (бр. дела 1), која се налази у потесу/ул. Клисуре, на кат. парцели бр. 5421, уписана у лист непокретности бр. 1002 КО Ковачевац, **процењена у износу од 294.333,53 динара;**
- њива 4. класе – пољопривредно земљиште, површине 710м² (бр. дела 1), која се налази у потесу/ул. Клисуре, на кат. парцели бр. 5422, уписана у лист непокретности бр. 1002 КО Ковачевац, **процењена у износу од 49.958,60 динара;**
- њива 4. класе – пољопривредно земљиште, површине 5424м² (бр. дела 1), која се налази у потесу/ул. Клисуре, на кат. парцели бр. 5479/1, уписана у лист непокретности бр. 1002 КО Ковачевац, **процењена у износу од 381.655,53 динара;**
- њива 4. класе – пољопривредно земљиште, површине 16500м² (бр. дела 1), која се налази у потесу/ул. Клисуре, на кат. парцели бр. 5479/2, уписана у лист непокретности бр. 1002 КО Ковачевац, **процењена у износу од 1.161.009,63 динара;**
- виноград 3. класе – пољопривредно земљиште, површине 876м² (бр. дела 1), који се налази у потесу/ул. Клисуре, на кат. парцели бр. 5480/1, уписан у лист непокретности бр. 1002 КО Ковачевац, **процењена у износу од 61.639,06 динара;**
- виноград 3. класе – пољопривредно земљиште, површине 1379м² (бр. дела 1), који се налази у потесу/ул. Клисуре, на кат. парцели бр. 5480/2, уписан у лист непокретности бр. 1002 КО Ковачевац, **процењена у износу од 97.032,26 динара;**
- 1/2 идеалног дела њиве 3. класе – пољопривредно земљиште, површине 5586м² (бр. дела 1), која се налази у потесу/ул. Клисуре, на кат. парцели бр. 5539/5, уписана у лист непокретности бр. 1038 КО Ковачевац, **процењена у износу од 196.527,27 динара;**
- 1/2 идеалног дела њиве 3. класе – пољопривредно земљиште, површине 354м² (бр. дела 1), која се налази у потесу/ул. Клисуре, на кат. парцели бр. 5539/6, уписана у лист непокретности бр. 1038 КО Ковачевац, **процењена у износу од 12.454,47 динара;**
- њива 3. класе – пољопривредно земљиште, површине 2793м² (бр. дела 1), која се налази у потесу/ул. Црквенац, на кат. парцели бр. 5539/7, уписана у лист непокретности бр. 1002 КО Ковачевац, **процењена у износу од 196.527,27 динара;**
- 1/2 идеалног дела њиве 3. класе – пољопривредно земљиште, површине 5328м² (бр. дела 1), која се налази у потесу/ул. Клисуре, на кат. парцели бр. 5539/12, уписана у лист непокретности бр. 1038 КО Ковачевац, **процењена у износу од 187.450,28 динара;**

- њива 4. класе – пољопривредно земљиште, површине 2068м² (бр. дела 1), која се налази у потесу/ул. Клисура, на кат. парцели бр. 5667, уписана у лист непокретности бр. 1002 КО Ковачевац, **процењена у износу од 145.513,21 динара;**
- виноград 2. класе – пољопривредно земљиште, површине 357м² (бр. дела 1), који се налази у потесу/ул. Клисура, на кат. парцели бр. 5668, уписан у лист непокретности бр. 1002 КО Ковачевац, **процењена у износу од 25.120,03 динара;**
- њива 2. класе – пољопривредно земљиште, површине 2127м² (бр. дела 1), која се налази у потесу/ул. Клисура, на кат. парцели бр. 5679, уписана у лист непокретности бр. 1002 КО Ковачевац, **процењена у износу од 149.664,70 динара;**
- њива 3. класе – остало грађевинско земљиште у својини, површине 2677м² (бр. дела 1), која се налази у потесу/ул. Црквенац, на кат. парцели бр. 5824/1, уписана у лист непокретности бр. 1002 КО Ковачевац, **процењена у износу од 188.365,02 динара;**
- њива 4. класе – пољопривредно земљиште, површине 3317м² (бр. дела 1), која се налази у потесу/ул. Црквенац, на кат. парцели бр. 6699/2, уписана у лист непокретности бр. 1002 КО Ковачевац, **процењена у износу од 233.398,12 динара;**
- шумско земљиште, површине 19м² (бр. дела 1) и шума 3. класе – шумско земљиште, површине 2413м² (бр. дела 2), који се налазе у потесу/ул. Клисура, на кат. парцели бр. 5481/3, уписани у лист непокретности бр. 1002 КО Ковачевац, **процењена у износу од 171.125,78 динара.**

II Непокретности које су предмет продаје слободне су од лица и ствари, а у катастру непокретности нема уписаних уговора о закупу.

III На непокретностима које су предмет продаје не постоје права трећих лица која остају на непокретностима и после њихове продаје, нити стварне и личне службености и стварни терети које купац преузима.

IV Вредност непокретности из става I изреке овог закључка процењена је дана 09.06.2023. године у износима ближе одређеним у ставу I изреке.

V ПРВО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана **03.04.2025. године** на порталу електронског јавног надметања у периоду од 09.00 до 13.00 часова, а почетна цена непокретности на првом електронском јавном надметању не може бити нижа од 70% од процењене вредности, а лицитациони корак износи 5% од почетне цене непокретности.

VI Купац коме се додели непокретност дужан је да положи цену по којој се иста прода у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности, уплатом на наменски рачун јавног извршитеља Тамаре Пајковћ из

Београда бр. 105-0000003085488-81 код АИК банке а.д. Београд, са позивом на број предмета. Порез на пренос апсолутних права, трошкове брисања терета и преноса права својине на купца, као и евентуалног принудног увођења купца у посед непокретности, сноси купац.

VII Право учешћа на електронском јавном надметању имају лица која су регистровани корисници на порталу електронског јавног надметања и која положе јемство у висини од 15% од процењене вредности непокретности и то најкасније два дана пре одржавања електронског јавног надметања, а на рачун Министарства правде који је објављен на интернет страници портала електронске продаје, иначе ће се лицу ускратити учествовање на јавном надметању. Имаоци права прече куповине полажу јемство као и друга лица.

VIII 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, износ јемства могао да се намири из продајне цене. Страна лица (физичка и правна) могу учествовати на јавном надметању уколико најкасније до дана одржавања јавног надметања доставе јавном извршитељу обавештење о узајамности које издаје Министарство правде Републике Србије.

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 се додељује другом по реду понудиоцу уз одређивање рока за плаћање понуђене цене. Ако ни он цену не плати у року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и непокретност додељује трећем по реду понудиоцу уз одређивање рока за плаћање понуђене цене. Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац. Ако ни трећи по реду понудилац не плати цену у року, јавни извршитељ утврђује да јавно надметање није успело.

X Понудиоцима чија понуда не буде прихваћена јемство се враћа одмах после закључења јавног надметања, а другом и трећем понудиоцу јемство се враћа када 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 намирују се трошкови 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 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 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 Србије.

XI Јемство у сваком случају губи учесник који не понуди ни почетну цену, као и учесник који одустане од јавног надметања, у ком случају ће се поступити на начин прописан чл. 182 ст. 2. и ст. 3. Закона о извршењу и обезбеђењу. Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

XII Заинтересована лица могу у прикладно време да разгледају непокретност на адреси на којој се иста налази, без претходног пријављивања јавном извршитељу, с обзиром на то да се у конкретном случају ради о земљишту, а за сва остала питања заинтересована лица се могу обратити јавном извршитељу писменим путем.

XIII Споразум странака о продаји непокретности 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. 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 (чл. 183. ст. 2. Закона о извршењу и обезбеђењу). После тога, споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање. Споразумом странака одређују се купац непокретности, рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и продајна цена, а могу да се одреде и други услови.

XIV 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 храненик. 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, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храненик.

XV Закључак о јавној продаји објавиће се на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља и на порталу електронске продаје, а странка може о свом трошку да објави закључак у средствима јавног информисања и да о закључку обавести посреднике у продаји.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен правни лек у смислу чл. 24. ст. 5. ЗИО.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Тамара Пајковић
Тамара Пајковић

