



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ БОЈАН КОСТИЋ  
Земун, Стевана Марковића 8/II  
Посл.бр. ИИВ 800/18  
Дана: 31.03.2025. године

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ БОЈАН КОСТИЋ**, у извршном поступку извршног повериоца **RAIFFEISEN BANKA A.D.**, Београд - Нови Београд, ул. Ђорђа Станојевића бр. 16, МБ 17335600, ПИБ 100000299, чији је пуномоћник адв. Светлана Анђелковић Милошевић, Београд, Косовска бр. 34 против извршног дужника **Александар Луковић**, Београд, ул. Браће Јерковић бр. 82, ЈМБГ 3006963710193, ради извршења на основу веродостојне исправе, дана 31.03.2025. године донео је следећи:

### **ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ НА ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ**

#### **I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ДРУГА ПРОДАЈА НЕПОКРЕТНОСТИ УСМЕНИМ ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ, И ТО:**

- 626/1223 идеалног дела земљишта под зградом и другим објектом површине 80м<sup>2</sup>, потес Шевино поље, број дела 1, врста земљишта - пољопривредно, катастарска парцела 10/13 КО Нови Београд,
- 626/1223 идеалног дела Њиве 2. класе површине 11а 43м<sup>2</sup>, потес Шевино поље, број дела 2, врста земљишта - пољопривредно, катастарска парцела 10/13 КО Нови Београд,

**утврђене тржишне вредности у износу од 7.866.396,00 динара.**

**II** Јавни извршитељ не поседује информацију да ли су непокретности које су предмет продаје ослобођене од лица и ствари или се користе од стране извршног дужника или трећег лица.

**III** На основу стања у катастру непокретности на дан доношења Закључка о продаји, утврђено је да на непокретностима постоје уписани терети као у Г-листу. На броју дела парцеле 1 постоји уписан објекат - помоћна зграда, изграђен без одобрења за градњу, у државини трећег лица, као и породична стамбена зграда, који није уписан нити уцртан у катастру.

**IV** На основу писаних 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 непокретности која је предмет продаје не постоје права трећих лица која умањују вредност непокретности и која не престају продајом.

**V** Процена непокретности извршена је дана 27.12.2024. године, а тржишна вредност непокретности на дан процене утврђена је Закључком о утврђењу вредности непокретности Посл.бр. ИИВ 800/18 од 20.01.2025. године.

**VI** Продаја непокретности из става првог овог закључка обавиће се усменим јавним надметањем, а **ДРУГО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ** обавиће се дана **29.04.2025. године са почетком у 09:00 часова** у канцеларији Јавног извршитеља Бојана Костића, Београд-Земун, ул. Стевана Марковића 8/2/201.

**VII** На другом јавном надметању непокретности не могу бити продате испод почетне цене у износу од **3.933.198,00 динара**, што представља 50% од утврђене тржишне вредности.

**VIII** Заинтересованим лицима за куповину непокретности дозволиће се Извештаја о процени вредности непокретности сваког радног дана од 10-14 часова, у канцеларији јавног извршитеља, до објављивања усменог јавног надметања.

**IX** 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.

**X** 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.

**XI** Јемство се полаже у готовом новцу. Заинтересовани купци су обавезни да до објављивања јавног надметања уплате на име јемства **10% од утврђене вредности непокретности** на депозитни рачун Јавног извршитеља Бојана Костића из Београда бр. **205-000000251815-79 који се води код НЛБ Комерцијална банка АД Београд** са напоменом „*јемство за учествовање на јавном надметању у предмету ИИВ 800/18*“.

**XII** У случају да на јавној продаји као заинтересовани купци учествује више лица са уплаћеним јемством, понудиоцима чија понуда није прихваћена вратиће се јемство одмах по закључењу јавног надметања, с тим да уколико јавни извршитељ додели предметну непокретност најповољнијем понуђачу, у том случају јемство другог и трећег понуђача се задржава на наменском рачуну јавног извршитеља, до уплате укупног износа купопродајне цене од стране најповољнијег понуђача у року од 15 дана од закључења јавне продаје.

**XIII** Ако најповољнији понудилац са 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.

**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, након чега је споразум опет дозвољен док не почне друго јавно надметање. Споразумом странака одређује се рок за закључење уговора и продајна цена која не може бити нижа од 70 % процењене вредности непокретности, а могу се одредити и други услови. Уговор о продаји може да се закључи у року од 20 дана од дана објављивања закључка о продаји, а рок за плаћање цене не може бити дужи од 15 дана од доношења закључка о додељивању непокретности. Ако се уговор не закључи у року одређеном закључком о продаји, странке могу у наредна 3 дана да измене споразум и смање продајну цену на 50 % процењене вредности непокретности и продуже рок за закључење уговора. Рок за закључење уговора је десет дана од објављивања новог закључка о продаји, а рок за плаћање цене не може бити дужи од 10 дана од доношења закључка о додељивању непокретности.

XV Закључак о продаји објавиће се на 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.

**ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:**

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

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Бојан Костић

