



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГОРАН ВЕСЕЛИНОВИЋ
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ИМЕНОВАН ЗА
ПОДРУЧЈЕ ВИШЕГ СУДА У БЕОГРАДУ И
ПРИВРЕДНОГ СУДА У БЕОГРАДУ

Посл.бр. ИИв 898/20

Дана 04.05.2026. године

Јавни извршитељ Горан Веселиновић у извршном предмету извршног повериоца З БАНКА А.Д. NOVI SAD, Нови Сад, ул. Булевар ослобођења бр. 2а, МБ 08761132, ПИБ 101643574, против извршног дужника Горан Павловић, Аранђеловац - Прогореоци, ул. Нема улице бб, ради наплате новчаног потраживања у износу од 1.895.920,00 динара, доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК
о продаји непокретности

I

ОГЛАШАВА СЕ друга јавна продаја непокретности :

1. Четири парцеле – пољопривредно земљиште које чине јединствену целину и као такве се продају:

а. Парцела бр. 511/1 површине 1627 м² бр. дела 1 Њива 7. класе, уписана у број листа непокретности 441 КО Партизани, улица Дрењак, власништво извршног дужника у 10/40 иделаног дела;

б. Парцела бр. 511/2 површине 1728 м² бр. дела 1 Њива 7. класе, уписана у број листа непокретности 441 КО Партизани, улица Дрењак, власништво извршног дужника у 10/40 иделаног дела;

в. Парцела бр. 511/3 површине 2993 м² бр. дела 1 Виноград 2. класе, уписан у број листа непокретности 441 КО Партизани, улица Дрењак, власништво извршног дужника у 10/40 иделаног дела,

г. Парцела бр. 511/4 површине 2049 м² бр. дела 1 њива 7. класе, уписана у број листа непокретности 441 КО Партизани, улица Дрењак, власништво извршног дужника у 10/40 иделаног дела, укупно 8.397 м² од чега је власништво извршног дужника 10/40 иделаног дела односно 2099,25 м²;

2. Пет парцела – пољопривредно земљиште које чине јединствену целину и као такве се продају:

а. Парцела бр. 172/3 површине 8000 м² бр. дела 1 Њива 6. класе, уписана у број листа непокретности 523 КО Партизани, улица Брдо, власништво изв. дужника у 10/40 иделаног дела;

б. Парцела бр. 172/4 површине 5150 м² бр. дела 1 Ливада 5. класе, уписана у број листа непокретности 523 КО Партизани, улица Брдо, власништво изв. дужника у 10/40 иделаног дела;

в. Парцела бр. 172/5 површине 172 м² бр. дела 1 Пашњак 4. класе, уписан у број листа непокретности 523 КО Партизани, улица Брдо, власништво изв. дужника у 10/40 иделаног дела;

г. Парцела бр. 172/6 површине 2620 м² бр. дела 1 Њива 6. класе, уписана у број листа непокретности 523 КО Партизани, улица Брдо, власништво изв. дужника у 10/40 иделаног дела;

д. Парцела бр. 172/7 површине 6650 м² бр. дела 1 Ливада 5. класе, уписана у број листа непокретности 523 КО Партизани, улица Брдо, власништво изв. дужника у 10/40 иделаног дела, укупно 22.592 м² од чега је власништво извршног дужника 10/40 иделаног дела односно 5648 м²

II

Предметне непокретности су по врсти земљишта – пољопривредно, претежно у употреби као ратарско земљиште.

Налазе се изван центра насеља на удаљености око 1,2 км од магистралног пута, прилаз је могућ набијеним земљаним путем.

Наведене непокретности су правоуглог облика, граниче и могу чинити јединствену целину.

III

На предметним непокретностима постоји право доживотног уживања, на сувласничком уделу Павловић Александра (*сувласник*), у корист Павловић Светлане.

Предметне непокретности су статусу неподељене ствари – сувласништво и по том основу постоје имаоци права прече куповине.

Предметне непокретности су по врсти земљишта – пољопривредно, и по том основу постоје имаоци права прече куповине земљишта.

Опреза ради, јавни извршитељ упућује заинтересована лица да уз одговарајућу стручну помоћ остваре увид у лист непокретности 441 КО Партизани и 523 КО Партизани - СКН Аранђеловац, те их обавештава да сами сносе ризик пропуштања ове радње.

IV

Јавни извршитељ, лицу заинтересованом за куповину предметне непокретности, дозволиће да у прикладно време разгледа непокретност, односно заинтересована лица могу непосредно извршити увид на лицу места обзиром да се ради о земљишту.

V

Процењена вредност предметних непокретности : Четири парцеле – пољопривредно земљиште које чине јединствену целину и као такве се продају:

а. Парцела бр. 511/1 површине 1627 м² бр. дела 1 Њива 7. класе, уписана у број листа непокретности 441 КО Партизани, улица Дрењак,

б. Парцела бр. 511/2 површине 1728 м² бр. дела 1 Њива 7. класе, уписана у број листа непокретности 441 КО Партизани, улица Дрењак,

в. Парцела бр. 511/3 површине 2993 м² бр. дела 1 Виноград 2. класе, уписан у број листа непокретности 441 КО Партизани, улица Дрењак,

г. Парцела бр. 511/4 површине 2049 м² бр. дела 1 њива 7. класе, уписана у број листа непокретности 441 КО Партизани, улица Дрењак, укупне површине 8.397 м² од чега је власништво извршног дужника 10/40 иделаног дела односно **2099,25 м²** износи **104.962,50 динара** за сувласнички удео извршног дужника;

Процењена вредност предметних непокретности : Пет парцела – пољопривредно земљиште које чине јединствену целину и као такве се продају:

а. Парцела бр. 172/3 површине 8000 м² бр. дела 1 Њива 6. класе, уписана у број листа непокретности 523 КО Партизани, улица Брдо,

б. Парцела бр. 172/4 површине 5150 м² бр. дела 1 Ливада 5. класе, уписана у број листа непокретности 523 КО Партизани, улица Брдо,

в. Парцела бр. 172/5 површине 172 м² бр. дела 1 Пашњак 4. класе, уписан у број листа непокретности 523 КО Партизани, улица Брдо,

г. Парцела бр. 172/6 површине 2620 м² бр. дела 1 Њива 6. класе, уписана у број листа непокретности 523 КО Партизани, улица Брдо,

д. Парцела бр. 172/7 површине 6650 м² бр. дела 1 Ливада 5. класе, уписана у број листа непокретности 523 КО Партизани, улица Брдо, укупно 22.592 м² од чега је власништво извршног дужника 10/40 иделаног дела односно 5648 м² износи 282.400,00 динара за сувласнички удео извршног дужника.

Вредност је утврђена Закључком посл.бр. ИИв 898/20 од 31.10.2022. године.

VI

Јавна продаја одржаће се дана **01.06.2026.** године са почетком у **16:00** часова у канцеларији на адреси Земун, ул. Трогирска 1, стан 3.

Почетна цена предметних непокретности износи 30% од процењене вредности што износи :

- 31.488,75 динара за непокретности бр. 1 - Четири парцеле (10/40 иделаног дела);
- 84.720,00 динара за непокретности бр. 2. - Пет парцела (10/40 иделаног дела);

Лицитациони корак износи минимум 1 % од процењене вредности непокретности, односно највише 5 %

VII

Купац је дужан да плати продајну цену предметне непокретности у року од **15 дана** од дана доношења закључка о додељивању непокретности.

Купац сноси све трошкове везано за таксе и порезе ради преноса власништва.

Уколико најповољнији понудилац са јавног надметања не плати понуђену цену у року од 15 дана закључком се оглашава да је јавна продаја без дејства према њему и непокретност се додељује другом по реду понудиоцу уз одређивање новог рока за плаћање понуђене цене.

Ако ни он не плати цену у датом року закључком се оглашава да је јавна продаја без дејства према њему и непокретност се додељује трећем по реду понудиоцу уз одређивање новог рока за плаћање понуђене цене, ако ни он не плати цену у року, јавни извршитељ ће утврдити да јавно надметање није успело.

Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

VIII

На јавном надметању као понудиоци могу да учествују само лица која су положила јемство до објављивања јавног надметања.

Јемство износи десетину укупне процењене вредности непокретности, односно **38.736,25 динара** и уплаћује се на наменски рачун јавног извршитеља бр. **340-13001941-38** са позивом на бр. **898-20** – сврха уплате – јемство.

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.

Понудиоцима чија понуда није пуноважна или која 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 јавног надметања и разлика између цене коју је он понудио и плаћене цене.

Ако прва три понудиоца не плате понуђену цену у року, из њиховог јемства намирују се трошкови другог јавног надметања и разлика у цени постигнутој на првом и другом јавном надметању.

Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

Понудилац који уплати јемство а не понуди ни почетну цену на јавном надметању сноси стварне трошкове банкарских провизија које банка наплати јавном извршитељу.

IX

Извршни поверилац и извршни дужник могу се током целог поступка споразумети о продаји непокретности непосредном погодбом и о условима продаје.

X

Закључак о јавној продаји објављује се на огласној табли Коморе јавних извршитеља у Београду, огласној табли и интернет страници Првог основног суда у Београду и на други уобичајени начин.

На предлог извршног повериоца или извршног дужника, датум, место и услови продаје објавиће се у средствима јавног информисања, о трошку предлагача.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен приговор.

