



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ БОЈАН КОСТИЋ
Земун, Стевана Марковића 8/II
Пословни број. ИИВ-1451/2019
Идент. број предмета: 28-02-01451-19-0112
Дана 10.07.2023. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ БОЈАН КОСТИЋ, у извршном поступку извршног повериоца **Предузеће за финансијске услуге и консалтинг EOS MATRIX DOO БЕОГРАД, 11070 БЕОГРАД НОВИ БЕОГРАД**, ул. Борђа Станојевића бр. 14, МБ 17571397, ПИБ 103531873, чији је пуномоћник адв. Иван Ковачић, Београд, Кнеза Милоша бр. 44, против извршног дужника **Владан Животић, ЦАРЕВАЦ**, ул. Маршала Тита бр. 55, ЈМБГ 1801978762618, чији је пуномоћник адв. Огњен О. Ђурић, Београд, Његошева 43/4, ради извршења на основу веродостојне исправе, дана 10.07.2023. године донео је следећи:

ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ НА ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ПРОДАЈА НЕПОКРЕТНОСТИ УСМЕНИМ ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ, И ТО:

- Њива 1. класе површине 63а 16м², број дела 1, врста земљишта – пољопривредно, потес Пискар, катастарска парцела број 6979 уписана у Лист непокретности број 1111 КО Царевац – **процењене тржишне вредности у износу од 444.562,90 динара;**
- Њива 1. класе површине 52а 72м², број дела 1, врста земљишта – пољопривредно, потес Деонице, катастарска парцела број 5358 уписана у Лист непокретности број 1111 КО Царевац – **процењене тржишне вредности у износу од 371.079,10 динара;**
- Њива 3. класе површине 35а 86м², број дела 1, врста земљишта – пољопривредно, потес Пискар, катастарска парцела број 6832 уписана у Лист непокретности број 1111 КО Царевац – **процењене тржишне вредности у износу од 210.339,16 динара;**
- Њива 4. класе површине 40а 87м², број дела 1, врста земљишта – пољопривредно, потес Равни гај, катастарска парцела број 853 уписана у Лист непокретности број 1111 КО Царевац, Њива 5. класе површине 13а 05м², број дела 2, врста земљишта – пољопривредно, потес Равни гај, катастарска парцела број 853 уписана у Лист непокретности број 1111 КО Царевац – **процењене тржишне вредности у износу од 267.400,55 динара;**
- Њива 1. класе површине 33а 70м², број дела 1, врста земљишта – пољопривредно, потес Под орасима, катастарска парцела број 3961 уписана у Лист непокретности број 1111 КО Царевац – **процењене тржишне вредности у износу од 237.203,45 динара;**
- Шума 5. класе површине 50а 30м², број дела 1, врста земљишта – шумско, потес Десни до, катастарска парцела број 1719 уписана у Лист непокретности број 1111 КО Царевац – **процењене тржишне вредности у износу од 236.030,34 динара;**
- Њива 6. класе површине 46а 85м², број дела 1, врста земљишта – пољопривредно, потес Шибови, катастарска парцела број 2516 уписана у Лист непокретности број 1111 КО Царевац – **процењене тржишне вредности у износу од 203.353,27 динара;**

- Шума 4. класе површине 44а 79м², број дела 1, врста земљишта – шумско, потес Вујчина долина, катастарска парцела број 6647 уписана у Лист непокретности број 1111 КО Царевац – **процењене тржишне вредности у износу од 210.174,93 динара;**
- Воћњак 5. класе површине 39а 94м², број дела 1, врста земљишта – пољопривредно, потес Леви до, катастарска парцела број 2492 уписана у Лист непокретности број 1111 КО Царевац – **процењене тржишне вредности у износу од 187.416,53 динара;**
- Шума 5. класе површине 35а 38м², број дела 1, врста земљишта – шумско, потес Хајдучка долина катастарска парцела број 1241 уписана у Лист непокретности број 1111 КО Царевац – **процењене тржишне вредности у износу од 166.018,95 динара;**
- Воћњак 4. класе површине 27а 88м², број дела 1, врста земљишта – пољопривредно, потес Вунина долина, катастарска парцела број 6648 уписана у Лист непокретности број 1111 КО Царевац – **процењене тржишне вредности у износу од 147.178,76 динара;**
- Њива 1. класе површине 17а 06м², број дела 1, врста земљишта – пољопривредно, потес Градина, катастарска парцела број 5372 уписана у Лист непокретности број 1111 КО Царевац – **процењене тржишне вредности у износу од 120.079,85 динара;**
- Њива 3. класе површине 14а 50м², број дела 1, врста земљишта – пољопривредно, потес Пискар, катастарска парцела број 6852 уписана у Лист непокретности број 1111 КО Царевац – **процењене тржишне вредности у износу од 85.050,69 динара;**
- Њива 3. класе површине 15а 24м², број дела 1, врста земљишта – пољопривредно, потес Лешје катастарска парцела број 932 уписана у Лист непокретности број 1111 КО Царевац – **процењене тржишне вредности у износу од 89.391, 21 динара;**
- Њива 7. класе површине 19а 24м², број дела 1, врста земљишта – пољопривредно, потес Дубови, катастарска парцела број 1758 уписана у Лист непокретности број 1111 КО Царевац – **процењене тржишне вредности у износу од 78.997,43 динара,**
- Њива 4. класе површине 18а 48м², број дела 1, врста земљишта – пољопривредно, потес Код врбе, катастарска парцела број 6264/1 уписана у Лист непокретности број 1111 КО Царевац – **процењене тржишне вредности у износу од 93.220,25 динара,**
- Ливада 6. класе површине 30а 30м², број дела 1, врста земљишта – пољопривредно, потес Вујчина долина, катастарска парцела број 6651 уписана у Лист непокретности број 1111 КО Царевац – **процењене тржишне вредности у износу од 106.635,97 динара;**
- Њива 5. класе површине 17а 84м², број дела 1, врста земљишта – пољопривредно, потес Топоље, катастарска парцела број 6875 уписана у Лист непокретности број 1111 КО Царевац – **процењене тржишне вредности у износу од 83.713,34 динара;**
- Њива 1. класе површине 8а 84м², број дела 1, врста земљишта – грађевинско изван граница ГГЗ, потес Врвине, катастарска парцела број 5525 уписана у Лист непокретности број 1111 КО Царевац – **процењене тржишне вредности у износу од 62.221,91 динара;**
- Шума 5. класе површине 15а 46м², број дела 1, врста земљишта – шумско, потес Дренови рит, катастарска парцела број 1466 уписана у Лист непокретности број 1111 КО Царевац – **процењене тржишне вредности у износу од 72.545,31 динара;**
- Њива 4. класе површине 10а 34м², број дела 1, врста земљишта – пољопривредно, потес У долини, катастарска парцела број 3530 уписана у Лист непокретности број 1111 КО Царевац – **процењене тржишне вредности у износу од 52.158,95 динара;**

- Њива 1. класе површине 07а 80м², број дела 1, врста земљишта – пољопривредно, потес Код топола, катастарска парцела број 3350, уписана у Лист непокретности број 1111 КО Царевац - **процењене тржишне вредности у износу од 54.901,69 динара;**
- Ливада 7. класе површине 23а 31м², број дела 1, врста земљишта – пољопривредно, потес Ливадица, катастарска парцела број 1573/1 уписана у Лист непокретности број 1111 КО Царевац - **процењене тржишне вредности у износу од 68.363,16 динара;**
- Шума 5. класе површине 13а 97м², број дела 1, врста земљишта – шумско, потес Вунина долина, катастарска парцела број 6649 уписана у Лист непокретности број 1111 КО Царевац – **процењене тржишне вредности у износу од 65.553,55 динара;**
- Шума 5. класе површине 13а 34м², број дела 1, врста земљишта – шумско, потес Долови, катастарска парцела број 1415 уписана у Лист непокретности број 1111 КО Царевац – **процењене тржишне вредности у износу од 62.597,31 динара;**
- Ливада 6. класе површине 19а 55м², број дела 1, врста земљишта – пољопривредно, потес Вунина долина, катастарска парцела број 6650 уписана у Лист непокретности број 1111 КО Царевац – **процењене тржишне вредности у износу од 68.803,08 динара;**
- Ливада 6. класе површине 17а 97м², број дела 1, врста земљишта – пољопривредно, потес Долови, катастарска парцела број 1414 уписана у Лист непокретности број 1111 КО Царевац - **процењене тржишне вредности у износу од 63.242,52 динара;**
- Њива 2. класе површине 0ба 67м², број дела 1, врста земљишта – пољопривредно, потес Под врбама, катастарска парцела број 2728 уписана у Лист непокретности број 1111 КО Царевац – **процењене тржишне вредности у износу од 43.035,65 динара;**
- Виноград 1. класе површине 05а 75м², број дела 1, врста земљишта – пољопривредно, потес У стараца, катастарска парцела број 3466 уписана у Лист непокретности број 1111 КО Царевац – **процењене тржишне вредности у износу од 40.472,40 динара;**
- Шума 5. класе површине 09а 59м², број дела 1, врста земљишта – шумско, потес Ливадица, катастарска парцела број 1574 уписана у Лист непокретности број 1111 КО Царевац – **процењене тржишне вредности у износу од 45.000,61 динара;**
- Воћњак 4. класе површине 07а 69м², број дела 1, врста земљишта – пољопривредно, потес Селиште, катастарска парцела број 5863 уписана у Лист непокретности број 1111 КО Царевац – **процењене тржишне вредности у износу од 40.595,58 динара;**
- Њива 5. класе површине 0ба 51м², број дела 1, врста земљишта – пољопривредно, потес Под падином, катастарска парцела број 6081 уписана у Лист непокретности број 1111 КО Царевац - **процењене тржишне вредности у износу од 30.547,86 динара;**
- Шума 5. класе површине 05а 51м², број дела 1, врста земљишта – шумско, потес Десни до, катастарска парцела број 1666 уписана у Лист непокретности број 1111 КО Царевац – **процењене тржишне вредности у износу од 25.855,41 динара;**
- Пашњак 5. класе, површине 08а 55м², број дела 1, врста земљишта – пољопривредно, потес Леви до, катастарска парцела број 1922 уписана у Лист непокретности број 1111 КО Царевац – **процењене тржишне вредности у износу од 30.090,35 динара;**
- Њива 1. класе површине 02а 78м², број дела 1, врста земљишта – пољопривредно, потес Под потоцима катастарска парцела број 3336 уписана у Лист непокретности број 1111 КО Царевац - **процењене тржишне вредности у износу од 19.567,52 динара;**

- Шума 5. класе површине 04а 94м², број дела 1, врста земљишта – шумско, потес Дубови, катастарска парцела број 1867 уписана у Лист непокретности број 1111 КО Царевац - **процењене тржишне вредности у износу од 23.180,71 динара;**
- Њива 4. класе површине 03а 32м², број дела 1, врста земљишта – пољопривредно, потес У стараца, катастарска парцела број 3465 уписана у Лист непокретности број 1111 КО Царевац – **процењене тржишне вредности у износу од 16.747,36 динара;**
- Воћњак 2. класе површине 02а 82м², број дела 1, врста земљишта – пољопривредно, потес Под потоцима катастарска парцела број 3529 уписана у Лист непокретности број 1111 КО Царевац – **процењене тржишне вредности у износу од 18.194,98 динара;**
- Виноград 2. класе површине 02а 45м², број дела 1, врста земљишта – пољопривредно, потес Под падином катастарска парцела број 6080 уписана у Лист непокретности број 1111 КО Царевац – **процењене тржишне вредности у износу од 15.807,70 динара;**
- Виноград 4. класе површине 03а 21м², број дела 1, врста земљишта – пољопривредно, потес Шибови катастарска парцела број 2515 уписана у Лист непокретности број 1111 КО Царевац – **процењене тржишне вредности у износу од 16.945,62 динара;**
- Њива 3. класе површине 01а 20м², број дела 1, врста земљишта – пољопривредно, потес Пискара катастарска парцела број 6851 уписана у Лист непокретности број 1111 КО Царевац – **процењене тржишне вредности у износу од 7.038,68 динара;**
- Пашњак 5. класе, површине 03а 92м², број дела 1, врста земљишта – пољопривредно, потес У Гајићу, катастарска парцела број 5141 уписана у Лист непокретности број 1111 КО Царевац – **процењене тржишне вредности у износу од 13.795,81 динара;**
- Пашњак 5. класе, површине 01а 35м², број дела 1, врста земљишта – пољопривредно, потес Леви до, катастарска парцела број 1924 уписана у Лист непокретности број 1111 КО Царевац – **процењене тржишне вредности у износу од 4.751,11 динара.**

II Јавни извршитељ нема сазнања да ли се предметне непокретности користе од стране извршног дужника или трећег лица.

III На основу стања у катастру непокретности на дан доношења Закључка о продаји, утврђено је да у Листу непокретности број 1111 КО Царевац постоје уписани терети као у Г-листу.

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 непокретностима не постоје права трећих лица која остају на непокретностима и после продаје, односно стварне и личне службености које купац преузима.

V Процена непокретности извршена је дана 17.03.2023. године, а тржишна вредност непокретности на дан процене утврђена је Закључком Јавног извршитеља ИИв 1451/2019 од 20.06.2023. године.

VI Продаја непокретности из става првог овог закључка обавиће се усменим јавним надметањем, а **ПРВО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ** обавиће се дана **09.08.2023. године у 09:00 часова у Београду-Земун, ул. Стевана Марковића бр. 8/II, у канцеларији Јавног извршитеља Бојана Костића, број канцеларије 201.**

VII На првом јавном надметању почетна цена износи **60%** од утврђене тржишне вредности непокретности.

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

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 сваке појединачне непокретности** на депозитни рачун Јавног извршитеља Бојана Костића из Београда бр. 205-251815-79 који се води код **Комерцијалне банке а.д. Београд** са напоменом „јемство за учествовање на јавном надметању у предмету ИИв 1451/2019“, уз обавезну назнаку броја катастарске парцеле за коју се уплаћује јемство.

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 Закључак о продаји објавиће се на електронској огласној табли Првог основног суда у Београду, интернет страници Првог основног суда у Београду и електронској 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. 39. ст. 7. ЗИО.



ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Бојан Костић

