



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.Ив. 202/19

Дана: 30.07.2025. године

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ТАМАРА ПАЈКОВИЋ ИЗ БЕОГРАДА**, у извршном поступку извршног повериоца **ФОНД ЗА РАЗВОЈ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ Ниш**, ул. Булевар Немањина бр. 14А, МБ: 07904959, ПИБ: 100121213, рачун бр. 840-2724-07 код Министарства финансија – Управа за трезор, чији је пуномоћник Немања Алексић, адвокат из Новог Сада, ул. Грчкошколска бр. 1, против извршног дужника **КРИСТИНЕ БАБИЋ из Београда – Звездара**, ул. Грге Јанкеса бр. 12/3, ради извршења на основу веродостојне исправе, дана 30.07.2025. године донео је:

## ЗАКЉУЧАК

**I ОДРЕЂУЈЕ СЕ** продаја усменим јавним надметањем непокретности извршног дужника и то:

- 1/4 идеалног дела: воћњака 4. класе – пољопривредно земљиште површине 9528м<sup>2</sup> (бр. дела 1) и ливаде 6. класе – пољопривредно земљиште површине 3000м<sup>2</sup> (бр. дела 2), који се налазе у потесу/ул. Љута Крушка, на кат.парцели бр. 321/3, уписани у лист непокретности бр. 327 КО Вича, у износу од **69.449,00 динара**;
- 1/4 идеалног дела њива 7. класе – пољопривредно земљиште површине 4265м<sup>2</sup> (бр. дела 1), која се налази у потесу/ул. Љута Крушка, на кат.парцели бр. 324, уписана у лист непокретности бр. 327 КО Вича, у износу од **23.736,00 динара**;
- 1/4 идеалног дела шуме 4. класе – шумско земљиште површине 1085м<sup>2</sup> (бр. дела 1), која се налази у потесу/ул. Ракића Хемат, на кат.парцели бр. 325, уписана у лист непокретности бр. 327 КО Вича, у износу од **2.344,00 динара**;
- 1/4 идеалног дела шуме 4. класе – шумско земљиште површине 5194м<sup>2</sup> (бр. дела 1), која се налази у потесу/ул. Ракића Хемат, на кат.парцели бр. 799/2, уписана у лист непокретности бр. 327 КО Вича, у износу од **10.549,00 динара**;
- 1/4 идеалног дела папњака 5. класе – пољопривредно земљиште површине 3833м<sup>2</sup> (бр. дела 1), који се налази у потесу/ул. Белица, на кат.парцели бр. 1009/1, уписан у лист непокретности бр. 327 КО Вича, у износу од **21.391,00 динара**;
- 1/4 идеалног дела: породичне стамбене зграде – објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта (бр. објекта 1), површине 50м<sup>2</sup> (Пр), са земљиштем под зградом и другим објектом – земљиште у грађевинском подручју површине 50м<sup>2</sup> (бр. дела 1),

помоћне зграде – објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта (бр. објекта 2), површине 48м<sup>2</sup> (Пр), са земљиштем под зградом и другим објектом – земљиште у грађевинском подручју површине 48м<sup>2</sup> (бр. дела 2), земљишта уз зграду и други објекат – земљиште у грађевинском подручју површине 500м<sup>2</sup> (бр. дела 3) и ливаде 4. класе – земљиште у грађевинском подручју површине 4701м<sup>2</sup> (бр. дела 4), који се налазе у потесу/ул. Белица, на кат.парцели бр. 1009/2, уписани у лист непокретности бр. 327 КО Вича, у износу од **307.684,00 динара**;

- 1/4 идеалног дела ливаде 4. класе – пољопривредно земљиште површине 5098м<sup>2</sup> (бр. дела 1), која се налази у потесу/ул. Белица, на кат.парцели бр. 1010, уписана у лист непокретности бр. 327 КО Вича, у износу од **28.424,00 динара**;
- 1/4 идеалног дела њиве 4. класе – пољопривредно земљиште површине 5833м<sup>2</sup> (бр. дела 1), која се налази у потесу/ул. Белица, на кат.парцели бр. 1013, уписана у лист непокретности бр. 327 КО Вича, у износу од **32.234,00 динара**;
- 1/4 идеалног дела шуме 5. класе – шумско земљиште површине 4080м<sup>2</sup> (бр. дела 1), која се налази у потесу/ул. Басаре, на кат.парцели бр. 1186/2, уписана у лист непокретности бр. 162 КО Доњи Дубац, у износу од **8.498,00 динара**.

**II** Непокретности које су предмет продаје нису слободне од лица и ствари, јавни извршитељ нема податак која лица у истима живе, а у катастру непокретности нема уписаних уговора о закупу.

**III** На идеалним деловима непокретности 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 процењена је на дан 07.05.2025. године у износима ближе назначеним у ставу I изреке овог закључка и на првом јавном надметању почетна цена не може бити нижа од 70% од процењене вредности.

**V** **ПРВО** усмено јавно надметање ће се одржати дана **02.09.2025. године у 14.00 часова** у Београду, ул. Кнеза од Семберије бр. 16, у канцеларији јавног извршитеља Тамаре Пајковић.

**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.

**VII** Заинтересована лица су обавезна да до објављивања јавног надметања положе на име јемства 10% од процењене вредности непокретности, на наменски рачун јавног извршитеља Тамаре Пајковић из Београда бр. 105-0000003085488-81 код AikBank а.д. Београд са напоменом „јемство за учествовање на јавном надметању у предмету И.Ив.бр. 202/19“ и да на јавно надметање доставе доказ о уплаћеном јемству, а лица која претходно нису положила јемство не могу учествовати на јавном надметању. 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. Имаоци права прече куповине полажу јемство као и друга лица. Имаоци права прече куповине полажу јемство као и друга лица.

**VIII** Ако најповољнији понудилац с јавног надметања не плати понуђену цену у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности, закључком ће се огласити да је продаја без дејства према њему и непокретност ће се доделити 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 се додељује трећем по реду понудиоцу уз одређивање рока за плаћање понуђене цене. Исто важи и ако је ималац права прече куповини изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

**IX** Понудиоцима чија понуда не буде пуноважна или 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.

**X** Заинтересована лица могу у прикладно време да разгледају непокретности на адреси на којој се исте налазе, без претходног пријављивања јавном извршитељу, с обзиром на то да се у конкретном случају ради о земљишту и идеалном делу породичне стамбене зграде и помоћне зграде које се продају као неусељиве, а за сва остала питања заинтересована лица се могу обратити јавном извршитељу писменим путем.

**XI** Странке се могу споразумети о продаји непокретности непосредном погодбом 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, а 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), а после тога споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање.

**XII** Закључак о јавној продаји објавиће се на огласној табли Коморе јавних извршитеља и на други уобичајен начин, а странка може о свом трошку да објави закључак у средствима јавног обавештења 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.



Тамара Пајковић