



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ЈЕЛЕНА МАРИЋ**

Шабац, Стојана Новаковића бр. 77, спрат 3, стан 27

Телефон: 015/602-735

Пословни број. ИИ 497/17

Идент. број предмета: 51-01-00497-17-0245

Дана 17.01.2025. године

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ Јелена Марић** у извршном поступку извршног повериоца Република Србија, Министарство пољопривреде и заштите животне средине, Управа за аграрна плаћања - Директни корисник буџетских средстава, Београд, МБ 17855140, ПИБ 108508191, кога заступа Државно правобранилаштво, Ваљево, Вука Караџића 5, против извршног дужника **Павле Павловић**, Козарица, ул. Византијска бр. 014, донео је следећи:

### **ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ**

**I ОДРЕЂУЈУ СЕ УСЛОВИ ПРОДАЈЕ НА ПРВОМ УСМЕНОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ** за продају непокретности у својини извршног дужника Павла Павловића из Козарице, ЛМБГ 2710954773412, са обимом удела од  $\frac{1}{4}$ , уписаних у лист непокретности 70 КО Козарица и то:

- катастарска парцела 425/2, поте/улица, потес, њива 6. класе, површине 0.49.26 ха, пољопривредно земљиште, (вредност катастарске парцеле у износу од 42.505,22 динара+вредност засада шљиве у износу од 155.100,00 динара+вредност засада крушке у износу од 97.525,00 динара) утврђене вредности у износу од 295.130,22 динара

- катастарска парцела 466/2, поте/улица, потес, њива 6. класе, површине 1.03.25 ха, пољопривредно земљиште, утврђене вредности у износу од 59.394,56 динара;

- катастарска парцела 548/3, потес/улица, дуга мала, њива 6. класе, површине 0.17.20 ха, пољопривредно земљиште, (вредност катастарске парцеле у износу од 19.788,60 динара+вредност младе шљиве у износу од 22.100,00 динара) утврђене вредности у износу од 41.888,60 динара

- катастарска парцела 553, потес/улица, дуга мала, њива 6. класе, површине 0.48.43 ха, пољопривредно земљиште, утврђене вредности у износу од 41.789,04 динара.

Укупна тржишна вредност предмета извршења износи **438.202,42 динара**, према достављеној процени стручног лица пољопривредне струке од дана **30.05.2024. године**.

На непокретности које су предмет продајне не постоје стварне и личне службености нити стварни терети које купац преузима након продаје.

**II КОНСТАТУЈЕ СЕ** да је Решењем Службе за катастар непокретности у Шапцу број Решењем СКН Шабац број 952-02-13-014-31224/20243 од 11.12.2023. године, извршен упис забележбе закључка јавног извршитеља од дана 05.12.2023 године, на описаним непокретностима у својини извршног дужника.

**III КОНСТАТУЈЕ СЕ** да је Закључком јавног извршитеља Јелене Марић ИИ 497/17 од 11.07.2024. године, утврђена тржишна вредност предмета извршења према достављеној процени стручног лица пољопривредне струке у укупном износу од 438.202,42 динара.

**IV ПРВО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ** одржаће се дана 11.02.2025 године у 12:00 часова у канцеларији јавног извршитеља на адреси Стојана Новаковића бр. 77, спрат 3, стан 27, с тим да непокретности не могу на првом јавном надметању не могу бити продате испод 70% процењене вредности (почетна цена).

**V** Право учешћа у јавном надметању имају лица која су претходно положила јемство у висини висини од 1/10 процењене вредности непокретности и која о томе доставе доказ најкасније до објављивања почетка јавног надметања. Извршни поверилац и заложни поверилац не полажу јемство ако њихова потраживања досежу износ јемства и ако би на њихово редослед намирења и процењену вредност износ јемства мога да се намири из продајне цене.

**VI** Јемство се полаже уплатом у готовом новцу на рачун јавног извршитеља број 150-0000025017524-55 који се води код Eurobanka Direktna ad Beograd са напоменом „јемство за учествовање на јавном надметању у предмету ИИ 497/17.

**VII** Заинтересовани купци су дужни да најкасније на јавном надметању доставе доказ о уплаћеном јемству, а лица која претходно нису положила јемство не могу учествовати на јавном надметању.

**VIII** Разгледање непокретности се може обавити уз претходно писмено обраћање јавном извршитељу.

**IX** 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 (члан 183. Став 2). После тога, споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање. Споразумом странака одређују се рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и продајна цена, која не може бити нижа од 70% процењене вредности непокретности, а могу да се одреде и други услови.

**X** Најповољнији понудилац коме буде додељена непокретност дужан је да разлику до пуног износа цене и положеног јемства уплати на рачун јавног извршитеља број 150-0000025017524-55 који се води код **Eurobanka Direktna ad Beograd** у року од 15 дана (словима: петнаест) од дана продаје, са позивом на број предмета. 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 од 15 дана за плаћање понуђене цене и тако редом док се неисцрпе понудиоци из закључка о додељивању непокретности. 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.

• **XI** 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.

**XII** Закључак о јавној продаји објавиће се на огласној табли Коморе и на други уобичајени начин, с тим да странка може о свом трошку да објави закључак у средствима јавног информисања, односно да о закључку обавести посреднике у продаји.

**Поука о правном леку:**  
Против овог закључка,  
није дозвољен правни лек.

