РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МИРКО РАТКОВИЋ, Легитимација Министарства правде *No* 0130
ШАБАЦ, Трг шабачких жртава 1/3
Број: 130 И.И 225/19
Дана: 30.10.2020. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МИРКО РАТКОВИЋ у извршном предмету 130 И.И.225/2019 извршног повериоца **EOS MATRIX DOO BEOGRAD,** Београд, ул. Ђорђа Станојевића бр. 14, МБ 17571397, ПИБ 103531873, број рачуна 160-0000000350437-51 који се води код банке BANCA INTESA А.Д. БЕОГРАД, чији је пуномоћник адв. Иван Ковачић, Београд, Кнеза Милоша 44, против извршног дужника [redacted] дана 30.10.2020. године доноси

З А К Љ У Ч А К

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ДРУГА ПРОДАЈА ПУТЕМ УСМЕНОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА непокретности и то:

- породична стамбена зграда, означена као зграда број 1, која се налази на катастарској парцели број 7, улица Железничка, површине 93м2, уписана у Лист непокретности број 245 КО Петловача, у својини извршног дужника [redacted]

- породична стамбена зграда, означена као зграда број 2, која се налази на катастарској парцели број 7, улица Железничка, површине 38м2, уписана у Лист непокретности број 245 КО Петловача, у својини извршног дужника [redacted] 1/1 (у стварности представља породично стамбену зграду, бруто површине у 55м2)

- помоћна зграда, означена као зграда број 3, која се налази на катастарској парцели број 7, улица Железничка, површине 35м2, уписана у Лист непокретности број 245 КО Петловача, у својини извршног дужника [redacted] 1/1 (у стварности представља зидани приземни објекат – обор за узгој домаћих животиња са котарком (чардаком) изнад)

- помоћна зграда, означена као зграда број 4, која се налази на катастарској парцели број 7, улица Железничка, површине 108м2, уписана у Лист непокретности број 245 КО Петловача, у својини извршног дужника [redacted] 1/1 (у стварности представља зидани приземни објекат – обори за узгој домаћих животиња)

- помоћна зграда, означена као зграда број 5, која се налази на катастарској парцели број 7, улица Железничка, површине 41м2, уписана у Лист непокретности број 245 КО Петловача, у својини извршног дужника [redacted] 1/1 (у стварности представља зидани приземни објекат – спољашњу оставу, шупу)

- помоћна зграда, означена као зграда број 6, која се налази на катастарској парцели број 7, улица Железничка, површине 54м2 и помоћна зграда, означена као зграда број 7, која се налази на катастарској парцели број 7, улица Железничка, површине 33м2, све уписано у Лист непокретности број 245 КО Петловача, у својини извршног дужника [redacted] 1/1 (на месту зграде број 6 и зграде број 7 се налази приземни зидани објекат већих габарита од уписане површине истих а који представља објекат за узгој говеда са гаражом – радионицом)

- помоћна зграда, означена као зграда број 8, која се налази на катастарској парцели број 7, улица Железничка, површине 112м2, уписана у Лист непокретности број 245 КО Петловача, у својини извршног дужника [redacted] 1/1 (у стварности представља зидани приземни објекат – гаражу са оставама - шупама)

- зграда пољопривреде – сењак, означена као зграда број 9, која се налази на катастарској парцели број 7, улица Железничка, површине 97м2, уписана у Лист непокретности број 245 КО Петловача, у својини извршног дужника [redacted] 1/1 (у стварности представља зидани приземни објекат – објекат за узгој говеда)

- зграда пољопривреде – сењак, означена као зграда број 10, која се налази на катастарској парцели број 7, улица Железничка, површине 157м2 и зграда пољопривреде – сењак, означена као зграда број 11, која се налази на катастарској парцели број 7, површине 42м2, спратности ПР, све уписано у Лист непокретности број 245 КО Петловача, у својини извршног дужника [redacted] 1/1 (зграда број 10 и зграда број 11 представљају зидане приземне објекте који у стварности представљају надстрешнице – објекте за смештај сена и пољопривредне механизације)

- земљиште под зградама – објектима број 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11, земљиште уз зграду – објекат и воћњак 2. класе, која се налазе на катастарској парцели број 7, улица Железничка, укупне површине 33а 16м2, све уписано у Лист непокретности број 245 КО Петловача, у својини извршног дужника [redacted] 1/1

- породична стамбена зграда, означена као зграда број 1, која се налази на катастарској парцели број 8, улица Железничка, површине 11м2, уписана у Лист непокретности број 245 КО Петловача, у својини извршног дужника [redacted] 1/1 (у стварности она представља зидани приземни објекат који се тренутно користи као помоћни објекат за узгој домаћих животиња)

Mirko Ratković
Javni izvršitelj
Trg Šabačkih žrtava 1/3, 15 000 Šabac
tel: +381 15 349 968
www.izvrsenje.com
e-mail: ratkovic@izvrsenje.com
MB: 63356247 PIB: 108298106

- земљиште под зградом – објектом број 1 и воћњак 2. класе који се налазе на катастарској парцели број 8, улица Железничка, укупне површине 25а 86м2, све уписано у Лист непокретности број 245 КО Петловача, у својини извршног дужника [redacted] 1/1

- зграда пољопривреде – сењак, означена као зграда број 1, која се налази на катастарској парцели број 9, улица Железничка, површине 18м2, спратности Пр, уписана у Лист непокретности број 245 КО Петловача, у својини извршног дужника [redacted] 1/1

- зграда пољопривреде – сењак, означена као зграда број 2, која се налази на катастарској парцели број 9, улица Железничка, површине 10м2, спратности Пр, уписана у Лист непокретности број 245 КО Петловача, у својини извршног дужника [redacted] 1/1

- земљиште под зградама – објектима број 1 и 2 и њива 2. класе, које се налази на катастарској парцели број 9, улица Железничка, укупне површине 59а 01м2, све уписано у Лист непокретности број 245 КО Петловача, у својини извршног дужника [redacted] 1/1

- шума 1. класе која се налази на катастарској парцели број 18, улица Железничка, површине 8а 92м2, уписана у Лист непокретности број 245 КО Петловача, у својини извршног дужника [redacted] 1/1

- њива 3. класе која се налази на катастарској парцели број 1365, потес Поље, површине 2ха 08а 73м2, уписана у Лист непокретности број 831 КО Петловача, у својини извршног дужника [redacted] 1/1 (у стварности, на делу парцеле у површини од 36а 00м2 налази се вишегодишњи засад малина)

II Јавном извршитељу није познато да ли су предметне непокретности слободне од лица и ствари. На основу писмених исправа које су учесници у поступку предочили јавном извршитељу до доношења закључка о утврђивању вредности и на основу стања у катастру непокретности не постоје права трећих лица која не престају продајом, нити службености и стварни терети које купац преузима.

III На непокретностима које су ближе описане у листу непокретности број 245 КО Петловача уписана је дана 14.04.2008. године извршна вансудска хипотека у корист Eos Matrix doo, овде извршног повериоца, дана 24.04.2018. године забележба забране вансудске продаје хипотековане непокретности од стране хипотекарног повериоца Eos Matrix doo – поверилац своје потраживање може намирити искључиво у поступку судске продаје, дана 05.12.2019. године забележба спора између тужиље [redacted] и Eos Matrix doo, дана 29.01.2020. године забележба закључка јавног извршитеља Мирка Ратковића 130 И.И А152/16 од

27.02.2019. године, дана 13.08.2019. године упис решења о извршењу 1 Ии бр. 725/19 од 22.07.2019. године.

IV Закључком 130 И.И 225/19 од 01.09.2020. године јавни извршитељ Мирко Ратковић утврдио је тржишну вредност непокретности из става I тако да она износи:

- породична стамбена зграда, означена као зграда број 1, која се налази на катастарској парцели број 7, улица Железничка, површине 93м2, уписана у Лист непокретности број 245 КО Петловача, у својини извршног дужника [redacted] 1/1

- породична стамбена зграда, означена као зграда број 2, која се налази на катастарској парцели број 7, улица Железничка, површине 38м2, уписана у Лист непокретности број 245 КО Петловача, у својини извршног дужника [redacted] 1/1 (у стварности представља породично стамбену зграду, бруто површине у 55м2)

- помоћна зграда, означена као зграда број 3, која се налази на катастарској парцели број 7, улица Железничка, површине 35м2, уписана у Лист непокретности број 245 КО Петловача, у својини извршног дужника [redacted] 1/1 (у стварности представља зидани приземни објекат – обор за узгој домаћих животиња са котарком (чардаком) изнад)

- помоћна зграда, означена као зграда број 4, која се налази на катастарској парцели број 7, улица Железничка, површине 108м2, уписана у Лист непокретности број 245 КО Петловача, у својини извршног дужника [redacted] 1/1 (у стварности представља зидани приземни објекат – обори за узгој домаћих животиња)

- помоћна зграда, означена као зграда број 5, која се налази на катастарској парцели број 7, улица Железничка, површине 41м2, уписана у Лист непокретности број 245 КО Петловача, у својини извршног дужника [redacted] 1/1 (у стварности представља зидани приземни објекат – спољашњу оставу, шупу)

- помоћна зграда, означена као зграда број 6, која се налази на катастарској парцели број 7, улица Железничка, површине 54м2 и помоћна зграда, означена као зграда број 7, која се налази на катастарској парцели број 7, улица Железничка, површине 33м2, све уписано у Лист непокретности број 245 КО Петловача, у својини извршног дужника [redacted] 1/1 (на месту зграде број 6 и зграде број 7 се налази приземни зидани објекат већих габарита од уписане површине истих а који представља објекат за узгој говеда са гаражом – радионицом)

- помоћна зграда, означена као зграда број 8, која се налази на катастарској парцели број 7, улица Железничка, површине 112м2, уписана у Лист непокретности број 245 КО Петловача, у својини извршног дужника [redacted] 1/1 (у стварности представља зидани приземни објекат – гаражу са оставама - шупама)

- зграда пољопривреде – сењак, означена као зграда број 9, која се налази на катастарској парцели број 7, улица Железничка, површине 97м2, уписана у Лист непокретности број 245 КО Петловача, у својини извршног дужника [redacted] 1/1 (у стварности представља зидани приземни објекат – објекат за узгој говеда)

- зграда пољопривреде – сењак, означена као зграда број 10, која се налази на катастарској парцели број 7, улица Железничка, површине 157м2 и зграда пољопривреде – сењак, означена као зграда број 11, која се налази на катастарској парцели број 7, површине 42м2, спратности ПР, све уписано у Лист непокретности број 245 КО Петловача, у својини извршног дужника [redacted] 1/1 (зграда број 10 и зграда број 11 представљају зидане приземне објекте који у стварности представљају надстрешнице – објекте за смештај сена и пољопривредне механизације)

- земљиште под зградама – објектима број 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11, земљиште уз зграду – објекат и воћњак 2. класе, која се налазе на катастарској парцели број 7, улица Железничка, укупне површине 33а 16м2, све уписано у Лист непокретности број 245 КО Петловача, у својини извршног дужника [redacted] 1/1

све укупно 30.000,00 еур-а што по средњем курсу НБС на дан 01.09.2020. године износи – 3.527.514,00 рсд с тим да на **другом** јавном надметању **почетна цена износи 1.763.757,00 рсд** што представља 50% од утврђене вредности непокретности

- породична стамбена зграда, означена као зграда број 1, која се налази на катастарској парцели број 8, улица Железничка, површине 11м2, уписана у Лист непокретности број 245 КО Петловача, у својини извршног дужника [redacted] 1/1 (у стварности она представља зидани приземни објекат који се тренутно користи као помоћни објекат за узгој домаћих животиња)

- земљиште под зградом – објектом број 1 и воћњак 2. класе који се налазе на катастарској парцели број 8, улица Железничка, укупне површине 25а 86м2, све уписано у Лист непокретности број 245 КО Петловача, у својини извршног дужника [redacted] /1

све укупно 4.603,20 еур-а што по средњем курсу НБС на дан 01.09.2020. године износи – 541.262,00 рсд с тим да на **другом** јавном надметању **почетна цена износи 270.631,00 рсд** што представља 50% од утврђене вредности непокретности

- зграда пољопривреде – сењак, означена као зграда број 1, која се налази на катастарској парцели број 9, улица Железничка, површине 18м2, спратности Пр, уписана у Лист непокретности број 245 КО Петловача, у својини извршног дужника [redacted] 1/1

- зграда пољопривреде – сењак, означена као зграда број 2, која се налази на катастарској парцели број 9, улица Железничка, површине 10м2, спратности Пр, уписана у Лист непокретности број 245 КО Петловача, у својини извршног дужника [redacted] 1/1

- земљиште под зградама – објектима број 1 и 2 и њива 2. класе, које се налази на катастарској парцели број 9, улица Железничка, укупне површине 59а 01м2, све уписано у Лист непокретности број 245 КО Петловача, у својини извршног дужника [redacted] 1/1

све укупно 7.641,20 еур-а што по средњем курсу НБС на дан 01.09.2020. године износи – 898.481,33 рсд с тим да на **другом** јавном надметању **почетна цена износи 449.241,00 рсд** што представља 50% од утврђене вредности непокретности

- шума 1. класе која се налази на катастарској парцели број 18, улица Железничка, површине 8а 92м2, уписана у Лист непокретности број 245 КО Петловача, у својини извршног дужника [redacted] 1/1 – **1.070,40 еур-а што по средњем курсу НБС на дан 01.09.2020. године износи – 125.862,00 рсд** с тим да на **другом** јавном надметању **почетна цена износи 62.931,00 рсд** што представља 50% од утврђене вредности непокретности

- њива 3. класе која се налази на катастарској парцели број 1365, потес Поље, површине 2ха 08а 73м2, уписана у Лист непокретности број 831 КО Петловача, у својини извршног дужника [redacted] 1/1 (у стварности, на делу парцеле у површини од 36а 00м2 налази се вишегодишњи засад малина) – **20.873,00 еур-а што по средњем курсу НБС на дан 01.09.2020. године износи – 2.454.327,00 рсд** с тим да на **другом** јавном надметању **почетна цена износи 1.227.164,00 рсд** што представља 50% од утврђене вредности непокретности

V Продаја ће се обавити усменим јавним надметањем, а **друго** надметање ће се одржати **дана: 30.11.2020. године, у 12.00 часова, у канцеларији јавног извршитеља Мирка Ратковића, Трг шабачких жртава 1/3, Шабац, канцеларија бр. 5, II спрат.**

VI Право учешћа у надметању имају лица која су претходно положила **јемство у висини од 10% од утврђене тржишне вредности непокретности** из става III овог закључка, уплатом на рачун јавног извршитеља Мирка Ратковића, рачун број: **160-398364-24** који се води код Banca Intesa A.D. Beograd, са напоменом „јемство за учествовање на јавном надметању у предмету 130 И.И 225/19“. **Јемство се може уплатити најкасније један радни дан пре одржавања јавног надметања.** Заинтересована лица су дужна да на јавном надметању доставе јавном извршитељу доказ о уплаћеном јемству. 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 ствари, износ јемства могао да се намири из продајне цене.

VII Понудилац (купац) је дужан да цену по којој му је додељена непокретност положи на рачун јавног извршитеља Мирка Ратковића, рачун број:**160-398364-24** који се води код Banca Intesa A.D. Beograd, **у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности.**

VIII Ако најповољнији понудилац с јавног надметања не плати понуђену цену у року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и непокретност додељује другом по реду понудиоцу уз одређивање рока за плаћање понуђене цене и тако редом док се не исцрпе сви понудиоци са списка из закључка о додељивању непокретности. Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретности под истим условима као најповољнији понудилац. Ако ниједан понуђач не плати понуђену цену у року, јавни извршитељ утврђује да јавно надметање није успело. Ако је купац извршни поверилац чије потраживање не досеже износ продајне цене и ако би се, с обзиром на његов ред првенства, могао намирити из ње, он плаћа на име цене само разлику између потраживања и продајне цене.

IX Сходно чл. 186. Закона о извршењу и обезбеђењу извршни поверилац и извршни дужник могу да се споразумеју о продаји 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.

X Јавни извршитељ ће заинтересованим лицима за куповину непокретности омогућити да разгледају предметне непокретности дана 23.11.2020. године од 09.00 до 11.00 часова.

XI Закључак о продаји објавиће се на огласној табли Коморе извршитеља и електронској огласној табли Коморе извршитеља www.komoraizvrsitelja.rs и на други уобичајени начин, с тим да извршни поверилац може о свом трошку објавити закључак о продаји у средствима јавног информисања и да о закључку обавести посреднике у продаји.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:
Против овог закључка није дозвољен приговор

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Мирко Ратковић

Mirko Ratković
Javni izvršitelj

tel: +381 15 349 968
www.izvrsenje.com
e-mail: ratkovic@izvrsenje.com

Trg Šabačkih žrtava 1/3, 15 000 Šabac

MB: 63356247 PIB: 108298106