



11. 09. 2024

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МИРКО РАТКОВИЋ, Легитимација Министарства правде *No* 0130

ШАБАЦ, Владе Јовановића бр. 49/1

Број: 130 ИИВ 192/20

Дана: 03.09.2024.године

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МИРКО РАТКОВИЋ** у извршном предмету 130 ИИВ.192/2020 извршног повериоца **ЕУРОБАНК ДИРЕКТНА АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО БЕОГРАД**, Београд - Стари Град, ул. Вука Караџића бр. 10, МБ 17171178, ПИБ 100002532, против извршног дужника **Биљана Гагић**, Салаш Црнобарски, ул. Стојана Чупића бр. 52, ЈМБГ 0601978778023, **Радослав Гагић**, Салаш Црнобарски, ул. Стојана Чупића бр. 52, ЈМБГ 1702947773028, дана 03.09.2024. године доноси

### ЗАКЉУЧАК

**I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРОДАЈА НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ** по избору извршног повериоца непокретности у сусвојини извршног дужника **Биљана Гагић**, Салаш Црнобарски, ул. Стојана Чупића бр. 52, ЈМБГ 0601978778023:

- удео у обиму од  $\frac{1}{4}$  на породично стамбеној згради, означеној као зграда број 1, изграђена на катастарској парцели број 10010, улица Милана Малетића, површине 132м<sup>2</sup>, уписана у лист непокретности број 3756 КО Богатић, у сусвојини извршног дужника ( изласком на лице места стручно лице дошло је до податка да део зграде који се налази до улице је површине око 74м<sup>2</sup> и спратности је П+1, остали део је призмене спратности површине од око 58м<sup>2</sup>, у функцији стамбеног простора)

- удео у обиму од  $\frac{1}{4}$  на породично стамбеној згради, означеној као зграда број 3, изграђена на катастарској парцели број 10010, улица Милана Малетића, површине 58м<sup>2</sup>, уписана у лист непокретности број 3756 КО Богатић, у сусвојини извршног дужника ( по налазу и мишљењу стручног лица објекат је призмене спратности, у функцији становања)

- удео у обиму од  $\frac{1}{4}$  на породично стамбеној згради, означеној као зграда број 4, изграђена на катастарској парцели број 10010, улица Милана Малетића, површине 44м<sup>2</sup>, уписана у лист непокретности број 3756 КО Богатић, у сусвојини извршног дужника ( по налазу и мишљењу стручног лица објекат је призмене спратности, у функцији становања)

- удео у обиму од  $\frac{1}{4}$  на помоћној згради, означеној као зграда број 5, изграђена на катастарској парцели број 10010, улица Милана Малетића, површине 11м<sup>2</sup>, уписана у лист непокретности број 3756 КО Богатић, у сусвојини извршног дужника ( по налазу и мишљењу стручног лица објекат је призмене спратности, у функцији помоћног простора)

- удео у обиму од  $\frac{1}{4}$  на помоћној згради, означеној као зграда број 6, изграђена на катастарској парцели број 10010, улица Милана Малетића, површине 26м<sup>2</sup>, уписана у лист непокретности број 3756 КО Богатић, у сусвојини извршног дужника ( по налазу и мишљењу стручног лица објекат је призмене спратности, у функцији помоћног простора)

- удео у обиму од  $\frac{1}{4}$  на помоћној згради, означеној као зграда број 7, изграђена на катастарској парцели број 10010, улица Милана Малетића, површине 18м<sup>2</sup>, уписана у лист непокретности број 3756 КО Богатић, у сусвојини извршног дужника ( по налазу и мишљењу стручног лица објекат је призмене спратности, у функцији помоћног простора)

- удео у обиму од  $\frac{1}{4}$  на помоћној згради, означеној као зграда број 8, изграђена на катастарској парцели број 10010, улица Милана Малетића, површине 44м<sup>2</sup>, уписана у лист непокретности број 3756 КО Богатић, у сусвојини извршног дужника ( по налазу и мишљењу стручног лица објекат је призмене спратности, у функцији помоћног простора)

- удео у обиму од  $\frac{1}{4}$  на помоћној згради, означеној као зграда број 9, изграђена на катастарској парцели број 10010, улица Милана Малетића, површине 38м<sup>2</sup>, уписана у лист непокретности број 3756 КО Богатић, у сусвојини извршног дужника ( по налазу и мишљењу стручног лица објекат је призмене спратности, у функцији помоћног простора)

- удео у обиму од  $\frac{1}{4}$  на помоћној згради, означеној као зграда број 10, изграђена на катастарској парцели број 10010, улица Милана Малетића, површине 142м<sup>2</sup>, уписана у лист непокретности број 3756 КО Богатић, у сусвојини извршног дужника ( по налазу и мишљењу стручног лица објекат је призмене спратности, у функцији сењака)

- удео у обиму од  $\frac{1}{4}$  на помоћној згради, означеној као зграда број 11, изграђена на катастарској парцели број 10010, улица Милана Малетића, површине 92м<sup>2</sup>, уписана у лист непокретности број 3756 КО Богатић, у сусвојини извршног дужника ( по налазу и мишљењу стручног лица објекат је призмене спратности, у функцији помоћног простора)

- удео у обиму од  $\frac{1}{4}$  на постојећој згради, приземне спратности, изграђена на катастарској парцели број 10010, улица Милована Малетића, површине објекта око 53м<sup>2</sup> на месту помоћне зграде број 12 и број 13 које су уписане у лист непокретности број 3756 КО Богатић, у **ванкњижној сусвојини извршног дужника**

- удео у обиму од  $\frac{1}{4}$  на помоћној згради, означеној као зграда број 14, изграђена на катастарској парцели број 10010, улица Милана Малетића, површине 54м<sup>2</sup>, уписана у лист непокретности број 3756 КО Богатић, у сусвојини извршног дужника ( по налазу и мишљењу стручног лица зграда је спратности П+1, у функцији магацина у приземљу а чардака на спрату)

- удео у обиму од  $\frac{1}{4}$  на земљишту под зградама – објектима број 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14, земљишту уз зграду – објекат и воћњаку 3. класе, све на катастарској парцели број 10010, улица Милана Малетића, укупне површине 75а 89м<sup>2</sup>, све уписано у лист непокретности број 3756 КО Богатић, у сусвојини извршног дужника ( по налазу и мишљењу стручног лица половина парцеле представља двориште а остало је башта )

- удео у обиму од  $\frac{1}{3}$  на постојећој породичној стамбеној згради, приземне спратности, изграђена на катастарској парцели број 3154 КО Богатић, потес Велико поље, изграђена без одобрења за градњу, бруто површине 30м<sup>2</sup> ( 8,70x3,40 ), у ванкњижној својини извршног дужника Биљане Гагић

- удео у обиму од  $\frac{1}{3}$  на постојећој економској згради - чардаку, спратности П+1, изграђена на катастарској парцели број 3154 КО Богатић, потес Велико поље, изграђена без одобрења за градњу, бруто површине у основи приземља од 10м<sup>2</sup> ( 4,80 x 2,00 ), у ванкњижној својини извршног дужника Биљане Гагић

- удео у обиму од 1/3 на постојећој помоћној згради – дрвеној шупи, приземне спратности, изграђена на катастарској парцели број 3154 КО Богатић, бруто површине од 36м<sup>2</sup> ( 8,00 x 4,50 ), у ванкњижној својини извршног дужника Биљане Гагић

- удео у обиму од 1/3 на земљишту под зградом – објекто број 1 и воћњаку 2. класе, све на катастарској парцели број 3154, потес Велико поље, укупне површине 48а 81м<sup>2</sup>, све уписано у лист непокретности број 85 КО Богатић, у сусвојини извршног дужника

- удео у обиму од 1/3 на шуми 3. класе која се налази на катастарској парцели број 3180, потес Велико поље, површине 5а 37м<sup>2</sup>, уписана у лист непокретности број 85 КО Богатић, у сусвојини извршног дужника

- удео у обиму од 1/3 на шуми 3. класе која се налази на катастарској парцели број 3184, потес Велико поље, површине 5а 09м<sup>2</sup>, уписана у лист непокретности број 85 КО Богатић, у сусвојини извршног дужника

- удео у обиму од 1/3 на шуми 3. класе која се налази на катастарској парцели број 3191, потес Велико поље, површине 6а 11м<sup>2</sup>, уписана у лист непокретности број 85 КО Богатић, у сусвојини извршног дужника

- удео у обиму од 1/3 на шуми 3. класе која се налази на катастарској парцели број 3195, потес Велико поље, површине 16а 13м<sup>2</sup>, уписана у лист непокретности број 85 КО Богатић, у сусвојини извршног дужника

- удео у обиму од 1/3 на њиви 3. класе која се налази на катастарској парцели број 3227, потес Велико поље, површине 37а 40м<sup>2</sup>, уписана у лист непокретности број 85 КО Богатић, у сусвојини извршног дужника ( по налазу и мишљењу вештака парцела је неправилног облика; део парцеле је узоран а део запарложен)

- удео у обиму од 1/3 на шуми 2. класе која се налази на катастарској парцели број 3322, потес Миљевица, површине 8а 83м<sup>2</sup>, уписана у лист непокретности број 85 КО Богатић, у сусвојини извршног дужника

**II** Непокретности се након две неуспеле продаје а по изјашњењу извршног повериоца продају непосредном погодбом. Закључцима 130 ИИВ 192/20 од 29.03.2023. године, 28.08.2023. године; 19.01.2024. године и 04.03.2024. године јавни извршитељ Мирко Ратковић утврдио је тржишну вредност непокретности из става I тако да она износи:

- удео у обиму од ¼ на породично стамбеној згради, означеној као зграда број 1, изграђена на катастарској парцели број 10010, улица Милана Малетића, површине 132м<sup>2</sup>, уписана у лист непокретности број 3756 КО Богатић, у сусвојини извршног дужника ( изласком на лице места стручно лице дошло је до податка да део зграде који се налази до улице је површине око 74м<sup>2</sup> и спратности је П+1, остали део је приземне спратности површине од око 58м<sup>2</sup>, у функцији стамбеног простора)

- удео у обиму од ¼ на породично стамбеној згради, означеној као зграда број 3, изграђена на катастарској парцели број 10010, улица Милана Малетића, површине 58м<sup>2</sup>, уписана у лист непокретности број 3756 КО Богатић, у сусвојини извршног дужника ( по налазу и мишљењу стручног лица објекат је приземне спратности, у функцији становања)

- удео у обиму од  $\frac{1}{4}$  на породично стамбеној згради, означеној као зграда број 4, изграђена на катастарској парцели број 10010, улица Милана Малетића, површине 44м<sup>2</sup>, уписана у лист непокретности број 3756 КО Богатић, у сусвојини извршног дужника ( по налазу и мишљењу стручног лица објекат је призмене спратности, у функцији становања)
- удео у обиму од  $\frac{1}{4}$  на помоћној згради, означеној као зграда број 5, изграђена на катастарској парцели број 10010, улица Милана Малетића, површине 11м<sup>2</sup>, уписана у лист непокретности број 3756 КО Богатић, у сусвојини извршног дужника ( по налазу и мишљењу стручног лица објекат је призмене спратности, у функцији помоћног простора)
- удео у обиму од  $\frac{1}{4}$  на помоћној згради, означеној као зграда број 6, изграђена на катастарској парцели број 10010, улица Милана Малетића, површине 26м<sup>2</sup>, уписана у лист непокретности број 3756 КО Богатић, у сусвојини извршног дужника ( по налазу и мишљењу стручног лица објекат је призмене спратности, у функцији помоћног простора)
- удео у обиму од  $\frac{1}{4}$  на помоћној згради, означеној као зграда број 7, изграђена на катастарској парцели број 10010, улица Милана Малетића, површине 18м<sup>2</sup>, уписана у лист непокретности број 3756 КО Богатић, у сусвојини извршног дужника ( по налазу и мишљењу стручног лица објекат је призмене спратности, у функцији помоћног простора)
- удео у обиму од  $\frac{1}{4}$  на помоћној згради, означеној као зграда број 8, изграђена на катастарској парцели број 10010, улица Милана Малетића, површине 44м<sup>2</sup>, уписана у лист непокретности број 3756 КО Богатић, у сусвојини извршног дужника ( по налазу и мишљењу стручног лица објекат је призмене спратности, у функцији помоћног простора)
- удео у обиму од  $\frac{1}{4}$  на помоћној згради, означеној као зграда број 9, изграђена на катастарској парцели број 10010, улица Милана Малетића, површине 38м<sup>2</sup>, уписана у лист непокретности број 3756 КО Богатић, у сусвојини извршног дужника ( по налазу и мишљењу стручног лица објекат је призмене спратности, у функцији помоћног простора)
- удео у обиму од  $\frac{1}{4}$  на помоћној згради, означеној као зграда број 10, изграђена на катастарској парцели број 10010, улица Милана Малетића, површине 142м<sup>2</sup>, уписана у лист непокретности број 3756 КО Богатић, у сусвојини извршног дужника ( по налазу и мишљењу стручног лица објекат је призмене спратности, у функцији сењака)
- удео у обиму од  $\frac{1}{4}$  на помоћној згради, означеној као зграда број 11, изграђена на катастарској парцели број 10010, улица Милана Малетића, површине 92м<sup>2</sup>, уписана у лист непокретности број 3756 КО Богатић, у сусвојини извршног дужника ( по налазу и мишљењу стручног лица објекат је призмене спратности, у функцији помоћног простора)
- удео у обиму од  $\frac{1}{4}$  на постојећој згради, приземне спратности, изграђена на катастарској парцели број 10010, улица Милована Малетића, површине објекта око 53м<sup>2</sup> на месту помоћне зграде број 12 и број 13 које су уписане у лист непокретности број 3756 КО Богатић, у **ванкњижној сусвојини извршног дужника**
- удео у обиму од  $\frac{1}{4}$  на помоћној згради, означеној као зграда број 14, изграђена на катастарској парцели број 10010, улица Милана Малетића, површине 54м<sup>2</sup>, уписана у лист непокретности број 3756 КО Богатић, у сусвојини извршног дужника ( по налазу и мишљењу стручног лица зграда је спратности П+1, у функцији магацина у приземљу а чардака на спрату)

- удео у обиму од  $\frac{1}{4}$  на земљишту под зградама – објектима број 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14, земљишту уз зграду – објекат и воћњаку 3. класе, све на катастарској парцели број 10010, улица Милана Малетића, укупне површине 75а 89м<sup>2</sup>, све уписано у лист непокретности број 3756 КО Богатић, у сусвојини извршног дужника ( по налазу и мишељу стручног лица половина парцеле представља двориште а остало је башта )

**све укупно 15.981,00 еур-а што у динарској противвредности по средњем курсу на дан доношења закључака износи 1.873.497,00 динара с тим да се купопродајна цена код продаје непокретности непосредном погодобом по избору извршног повериоца слободно уговора**

- удео у обиму од  $\frac{1}{3}$  на постојећој породичној стамбеној згради, приземне спратности, изграђена на катастарској парцели број 3154 КО Богатић, потес Велико поље, изграђена без одобрења за градњу, бруто површине 30м<sup>2</sup> ( 8,70x3,40 ), у ванкњижној својини извршног дужника Биљане Гагић

- удео у обиму од  $\frac{1}{3}$  на постојећој економској згради - чардаку, спратности П+1, изграђена на катастарској парцели број 3154 КО Богатић, потес Велико поље, изграђена без одобрења за градњу, бруто површине у основи приземља од 10м<sup>2</sup> (4,80 x 2,00 ), у ванкњижној својини извршног дужника Биљане Гагић

- удео у обиму од  $\frac{1}{3}$  на постојећој помоћној згради – дрвеној шупи, приземне спратности, изграђена на катастарској парцели број 3154 КО Богатић, бруто површине од 36м<sup>2</sup> ( 8,00 x 4,50 ), у ванкњижној својини извршног дужника Биљане Гагић

- удео у обиму од  $\frac{1}{3}$  на земљишту под зградом – објекто број 1 и воћњаку 2. класе, све на катастарској парцели број 3154, потес Велико поље, укупне површине 48а 81м<sup>2</sup>, све уписано у лист непокретности број 85 КО Богатић, у сусвојини извршног дужника

**– све укупно 3.123,00 еур-а што у динарској противвредности по средњем курсу на дан 04.03.2024. године износи 365.954,00 динара с тим да се купопродајна цена код продаје непокретности непосредном погодобом по избору извршног повериоца слободно уговора**

- удео у обиму од  $\frac{1}{3}$  на шуми 3. класе која се налази на катастарској парцели број 3180, потес Велико поље, површине 5а 37м<sup>2</sup>, уписана у лист непокретности број 85 КО Богатић, у сусвојини извршног дужника – **240,00 еур-а што у динарској противвредности по средњем курсу на дан 29.03.2023. године износи 28.159,05 динара с тим да се купопродајна цена код продаје непокретности непосредном погодобом по избору извршног повериоца слободно уговора**

- удео у обиму од  $\frac{1}{3}$  на шуми 3. класе која се налази на катастарској парцели број 3184, потес Велико поље, површине 5а 09м<sup>2</sup>, уписана у лист непокретности број 85 КО Богатић, у сусвојини извршног дужника – **230,00 еур-а што у динарској противвредности по средњем курсу на дан 29.03.2023. године износи 26.986,00 динара с тим да се купопродајна цена код продаје непокретности непосредном погодобом по избору извршног повериоца слободно уговора**

- удео у обиму од  $\frac{1}{3}$  на шуми 3. класе која се налази на катастарској парцели број 3191, потес Велико поље, површине 6а 11м<sup>2</sup>, уписана у лист непокретности број 85 КО Богатић, у сусвојини извршног дужника – **230,00 еур-а што у динарској противвредности по средњем курсу на дан 29.03.2023. године износи 32.852,00 динара с тим да се купопродајна цена код продаје непокретности непосредном погодобом по избору извршног повериоца слободно уговора**

- удео у обиму од 1/3 на шуми 3. класе која се налази на катастарској парцели број 3195, потес Велико поље, површине 16а 13м<sup>2</sup>, уписана у лист непокретности број 85 КО Богатић, у сусвојини извршног дужника – **600,00 еур-а што у динарској противвредности по средњем курсу на дан 29.03.2023. године износи 70.398,00 динара** с тим да се купопродајна цена код продаје непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца слободно уговора

- удео у обиму од 1/3 на њиви 3. класе која се налази на катастарској парцели број 3227, потес Велико поље, површине 37а 40м<sup>2</sup>, уписана у лист непокретности број 85 КО Богатић, у сусвојини извршног дужника ( по налазу и мишљењу вештака парцела је неправилног облика; део парцеле је узоран а део запарложен) – **1.000,00 еур-а што у динарској противвредности по средњем курсу на дан 29.03.2023. године износи 117.329,40 динара** с тим да се купопродајна цена код продаје непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца слободно уговора

- удео у обиму од 1/3 на шуми 2. класе која се налази на катастарској парцели број 3322, потес Милићевица, површине 8а 83м<sup>2</sup>, уписана у лист непокретности број 85 КО Богатић, у сусвојини извршног дужника – **270,00 еур-а што у динарској противвредности по средњем курсу на дан 29.03.2023. године износи 31.679,00 динара** с тим да се купопродајна цена код продаје непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца слободно уговора

Поверилац се сматра намиреним у висини постигнуте цене, али уколико је она нижа од 30% процењене вредности непокретности, извршни поверилац се сматра намиреним у износу од 30% од процењене вредности непокретности

**III** Јавном извршитељу није познато да 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.

**IV ПОЗИВАЈУ СЕ** заинтересована лица за куповину предметних непокретности да своје понуде доставе писменим путем Јавном извршитељу Мирку Ратковићу, ул. Трг шабачких жртава 1/3, Шабац у року од **15 дана** од дана објављивања овог закључка, тачније, до дана **18.09.2024. године**.

**V ОТВАРАЊЕ** достављених понуда одржаће се дана **20.09.2024. године у 12:00 часова** у канцеларији Јавног извршитеља Мирка Ратковића, Трг шабачких жртава 1/3, Шабац, канцеларија бр. 5, II спрат.

**VI Лице** чија понуда буде најповољнија и прихваћена од стране извршног повериоца, у обавези је да потпише споразум са извршним повериоцем о цени као и року за плаћање цене који не може бити дужи од **15 дана** од дана доношења закључка о додељивању и да споразум достави јавном извршитељу пре истека рока за закључење уговора о продаји.

**VII Закључење уговора о продаји непосредном погодбом** између купца и јавног извршитеља који иступа у име и за рачун извршног дужника, одржаће се дана **03.10.2024. године у 10:00 часова** на адреси седишта канцеларије јавног извршитеља Мирка Ратковића, Трг шабачких жртава 1/3, Шабац, канцеларија бр. 5, II спрат.

**VIII** Непосредно пре закључења уговора о продаји непосредном погодбом купац је дужан да положи јемство у висини од **15%** од утврђене тржишне вредности непокретности из става II

овог закључка и то уплатом на наменски рачун јавног извршитеља Мирка Ратковића, рачун број: **160-398364-24** који се води код Banca Intesa A.D. Beograd, са напоменом „јемство за закључење уговора о продаји у предмету 130 ИИВ 192/20“ и да о томе достави доказ јавном извршитељу.

**IX** Купац је дужан да цену по којој му је додељена непокретности положи на рачун јавног извршитеља Мирка Ратковића, рачун број: рачун број: **160-398364-24** који се води код Banca Intesa A.D. Beograd, у року који не може бити дужи од **15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности.**

**X** Купац непокретности, ни на јавном надметању, ни непосредном погодбом, не може бити извршни дужник. Купац непокретности не може бити ни јавни извршитељ, заменик јавног извршитеља, помоћник јавног извршитеља или друго лице које је запослено код јавног извршитеља, независно од тога да ли поступа у конкретном извршном поступку, нити лице које је њихов крвни сродник у правој линији, а у побочној линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник. Купац непокретности не може бити ни свако друго лице које службено учествује у конкретном извршном поступку.

Купац непокретности не може бити ни лице запослено у министарству као администратор портала електронског јавног надметања, нити лице које је његов крвни сродник у правој линији, а у побочној линији до четвртог степена сродства, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник.

**XI** Ако уговор о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца не буде закључен у року који је одређен закључком о продаји непосредном погодбом по избору извршног повериоца, или ако цена не буде плаћена у року који је одређен, јавни извршитељ утврђује да непокретност није продата непосредном погодбом по избору извршног повериоца.

**XII** Све трошкове везане за пренос права својине на купца по закљученом уговору о непосредној погодби као и друге трошкове, сноси купац.

**XIII** Јавни извршитељ ће заинтересованим лицима за куповину непокретности омогућити да разгледају предметне непокретности дана 26.09.2024. године од 09.00 до 11.00 часова. У случају да извршни дужник није присутан или онемогућава приступ непокретности, јавни извршитељ ће поступити на начин прописан чл. 142. ст. 3. и чл. 144. ст. 2. овог закона.

**XIV** Закључак о продаји непосредном погодбом објавиће се на огласној табли Коморе извршитеља, електронској огласној табли [www.komoraizvrshitelja.rs](http://www.komoraizvrshitelja.rs) и 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



Handwritten signature or initials inside a circular stamp.