



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ДЕЈАН ПАШИЋ
БЕОГРАД, Ул. Илинденска бр. 16 А
Тел: 011/4042-973, 066/354-818
Mail: dejan.pasic@izvrsitelj-kancelarija.rs
Посл. бр. ИИв 786/21
Судски бр. Ив 103151/12
Дана 12.11.2025. године

Јавни извршитељ Дејан Пашић, поступајући у извршном поступку извршног повериоца **ADDIKO BANK A.D. БЕОГРАД, БЕОГРАД, УЛ. БУЛЕВАР МИЛУТИНА МИЛАНКОВИЋА БР. 7В, МБ 07726716, ПИБ 100228215**, чији је пуномоћник адв. Немања Алексић, Нови Сад, ГРЧКОШКОЛСКА БР.1, против извршног дужника **ЋИРЈАКОВИЋ МИРОСЛАВ, 11030 БЕОГРАД, УЛ. АРХИМАДИТА ГЕРАСИМА ЗЕЛИЋА БР. 12/20 СПРАТ ПК, ЈМБГ 0311981782823**, ради намирања новчаног потраживања извршног повериоца по основу правноснажног Решења о извршењу Првог основног суда у Београду Ив-103151/2012 од 16.01.2013. године, сагласно одредбама чл. 36., чл. 119-134, и чл. 325 Закона о извршењу и обезбеђењу („Службени гласник РС“, бр. 31/2011, 99/2011 - др. закон, 109/2013 - одлука УС, 55/2014 и 139/2014) доноси дана 12.11.2025. године следећи

ЗАКЉУЧАК О ЈАВНОЈ ПРОДАЈИ

I ПРЕЗАКАЗУЈЕ СЕ ПРВА ЈАВНА ПРОДАЈА ПУТЕМ УСМЕНОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА непокретности извршног дужника ЋИРЈАКОВИЋ МИРОСЛАВ, 11030 БЕОГРАД, УЛ. АРХИМАДИТА ГЕРАСИМА ЗЕЛИЋА БР. 12/20 СПРАТ ПК и то:

- воћњака 4. класе, површине 892 м², у Ариљу-Вирово, у ул. Коник, на катастарској парцели бр. 295, број дела 1, врста права-право својина, облик својине приватна, обим права- цело право, са уделом 1/1, уписано у листу непокретности бр. 565, КО ВИРОВО, **чија утврђена вредност износи 36.337,64 динара,**

- њиве 5. класе, површине 3149 м², у Ариљу-Вирово, у ул. Коник, на катастарској парцели бр. 296, број дела 1, врста права-право својина, облик својине приватна, обим права- цело право, са уделом 1/1, уписано у листу непокретности бр. 565, КО ВИРОВО, **чија утврђена вредност износи 123.079,11 динара,**

II На непокретностима које су предмет јавне продаје не постоје стварне и личне службености и стварни терети које купац преузима.

III Тржишна, односно процењена вредност предметних непокретности је утврђена закључком јавног извршитеља посл. бр. И.Ив 786/21 од дана 05.08.2025. године и укупно износи **159.416,75 динара**, а на основу налаза и мишљења проценитељске куће Биро за процену вредности непокретности МТП Београд, стручног лица, лиценцираног проценитеља Милоша Томића, лиценца бр. 188, издата од стране Министарства финансија РС.

IV Прво усмено јавно надметање одржаће се дана **08.12.2025.** године у **15:30** часова у канцеларији јавног извршитеља Дејана Пашића, у Београду, улици Илинденска бр. 16 А, с тим да на првом јавном надметању почетна цена износи **60% процењене** вредности сваке понаособ непокретности и то:

- воћњака 4. класе, површине 892 м², у Ариљу-Вирово, у ул. Коник, на катастарској парцели бр. 295, у износу од **21.802,58** динара,

- њиве 5. класе, површине 3149 м², у Ариљу-Вирово, у ул. Коник, на катастарској парцели бр. 296, КО ВИРОВО, у износу од **73.847,46** динара,

док на другом јавном надметању почетна цена не може бити нижа од 30% процењене вредности. На заједнички предлог странака или извршног повериоца јавни извршитељ је дужан да одреди да почетна цена на првом јавном надметању буде виша од 60 % процењене вредности непокретности.

V На јавном надметању могу као понудиоци да учествују само лица која су положила јемство до објављивања јавног надметања и које износи десетину утврђене вредности непокретности, односно:

- за воћњак 4. класе, површине 892 м², у Ариљу-Вирово, у ул. Коник, на катастарској парцели бр. 295, КО ВИРОВО, јемство износи **3.633,76** динара,

- за њиву 5. класе, површине 3149 м², у Ариљу-Вирово, у ул. Коник, на катастарској парцели бр. 296, КО ВИРОВО, јемство износи **12.307,91** динара,

и која о томе доставе доказ јавном извршитељу најкасније до почетка јавног надметања. Јемство се полаже у новцу уплатом на наменски рачун јавног извршитеља Дејана Пашића број **265-6680310000068-75** који се води код Raiffeisen банке ад Београд са напоменом „јемство за учествовање у јавном надметању у предмету број ИИВ 786/21 за воћњак/њиву“. Извршни поверилац не полаже јемство ако његова висина потраживања досеже износ јемства и ако би, с обзиром на редослед намерења и утврђену вредност непокретности, износ јемства могао да се намири из продајне цене.

VI Понудилац коме буде додељена непокретност (купац) је дужан да понуђени износ (цену) уплати у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности на наменски рачун јавног извршитеља Дејана Пашића број **265-6680310000068-75** који се води код Raiffeisen банке ад Београд са позивом на број „ИИВ 786/21“.

VII Непокретност може бити додељена купцу који на јавном надметању није био најповољнији понудилац. Ако понудилац са највећом понудом не положи продајну цену у наведеном року, јавни извршитељ ће Закључком огласити да је продаја без дејства према њему и позвати другог по реду понудиоца да купи непокретност, ако ни тај понудилац не положи цену коју је понудио у наведеном року, јавни извршитељ ће на исти начин поступити и позвати трећег понудиоца да купи непокретност. Ако ни трећи по реду понудилац не плати цену у року, јавни извршитељ утврђује да јавно надметање није успело. Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

VIII Ако више лица буде учествовало на јавном надметању, понудиоцима чија понуда не буде прихваћена вратиће се јемство, одмах по закључењу јавног надметања, осим за другог и трећег понуђача, којима ће се јемство вратити одмах по полагању цене од стране најповољнијег понуђача.

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. После тога, споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање. Споразумом странака одређује се рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и продајна цена, која не може бити нижа од 60% процењене вредности непокретности, а могу да се одреде и други услови.

X Порез на пренос апсолутних права, трошкове брисања уписане забележбе, преноса права својине на купца, сноси купац.

XI Јавни извршитељ ће заинтересованим лицима, која му се обрате до 01.12.2025. године на број: 011/40-42-973, 066/354-818 или електронским путем на dejan.pasic@izvrshitelj-kancelarija.rs позвати на разгледање непокретности дана 03.12.2025. године у 12 часова. Уколико се на предвиђени начин, до остављеног датума и времена, нико не пријави, сматраће се да није било заинтересованих лица за разгледање. Извршни дужник, односни непосредни држалац непокретности се обавезују да омогуће увид, односно разгледање непокретности у одређеном термину под претњом принудног спровођења извршења.

XII Закључак о јавној продаји објавиће се на огласној табли Коморе јавних извршитеља, електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља www.komoraizvrshitelja.rs, електронској огласној табли Другог основног суда у Београду <https://drugi.os.sud.rs/sekcija/755/zakljucci-o-prodaji.php> као и на други уобичајени начин, с тим да извршни поверилац и извршни дужник могу о свом трошку да објаве закључак о јавној продаји у средствима јавног информисања, односно да о закључку обавесте лица која се баве посредовањем у продаји непокретности.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:
Против овог закључка
није дозвољен приговор.

