



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

СТЕВО ВИДОВИЋ ПР ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ВАЉЕВО ЛЕГИТИМАЦИЈА No 0262

ВАЉЕВО, Ул. Вука Караџића 47/1

E-mail: izvrsenje.vidovic@gmail.com

Тел: 014/501-564

Број: 262 И.И 93/21

Дана 20.10.2025.године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ Стево Видовић у извршном предмету 262 ИИ 93/21 извршног повериоца **КОМПАНИЈА ДУНАВ ОСИГУРАЊЕ АДО БЕОГРАД**, Београд, ул. Македонска 4, МБ 07046898, ПИБ 100001958, а против извршног дужника **ГОРАН ЖИВАНОВИЋ**, ЈМБ 0309981770022, Ратковац, Лајковац, а у складу са одредбама чл.119. Закона о извршењу и обезбеђењу дана 20.10.2025. године подноси следећи

ЗАКЉУЧАК **о првој јавној продаји**

І ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ПРОДАЈА ПУТЕМ УСМЕНОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА непокретности предмета извршења и то:

1. катастарска парцела бр. 113, подброј 1, површине 359м², њива 3. класе, улица Потес,
2. Катастарска парцела бр. 113, подброј 2, површине 339м², остало природно неплодно земљиште, улица Потес,
3. Катастарска парцела бр. 113, подброј 3, површине 1788м², шума 4. класе, улица Потес,
4. Катастарска парцела бр. 113, подброј 4, површине 311м², остало природно неплодно земљиште
5. Катастарска парцела 413, подброј парцеле 1, површине 1229м² а на којој се налази:
 - земљиште под зградом и другим објектом , број дела 1, површина дела 48м²,
 - породична стамбена зграда, површина објекта 48м², , број приземних етажа 1,
 - њива 4. класе, број дела 2, површина дела 1181 м²,

НАПОМЕНА: на катастарској парцели број 413/1 не постоји породична стамбена зграда површине 48м², објекат је порушен што је утврђено инспекцијским надзором.

6. Катастарска парцела бр.413, подброј 2, површине 394м², улица село, воћњак 3. класе,
7. Катастарска парцела бр.414, површине 855м², воћњак 3. класе, улица Село,
8. Катастарска парцела бр. 415, површине 659м², воћњак 3. класе, улица Село,

а све уписано у лист непокретности 139 КО Ратковац у приватној својини извршног дужника са обимом удела 1/1.

9. Катастарска парцела бр. 416, подброј 2, површине 1404м², воћњак 3. класе, улица Село у приватној својини извршног дужника са обимом удела 201/1532,

све уписано у лист непокретности 312 КО Ратковац.

II У погледу евентуалних права трећих лица која остају на непокретности и после њене продаје, као и стварних и личних службености и стварних терета које купац преузима, јавни извршитељ упућује потенцијалне купце да уз одговарајућу стручну помоћ (адвоката) остваре увид у лист непокретности бр.312 КО Ратковац.

Потенцијални купац сам сноси ризик овог пропуштања, с тим што ће јавни извршитељ наложити катастру непокретности брисање свих терета, осим оних који по закону остају или које је купац непокретности преузео.

III Закључком о утврђивању вредности 262 ИИ 93/21 од 26.06.2025. године, јавни извршитељ Стево Видовић утврдио је тржишну цену следећих непокретности:

1. катастарска парцела бр. 113, подброј 1, површине 359м², њива 3. класе, улица Потес, што на дан процене износи 12.569,00 динара, с тим да на првом јавном надметању почетна цена износи 60% од процене вредности износи 7.541,40 динара.

2. Катастарска парцела бр. 113, подброј 2, површине 339м², остало природно неплодно земљиште, улица Потес, што на дан процене износи 11.922,00 динара, с тим да на првом јавном надметању почетна цена износи 60% од процене вредности износи 7.153,20 динара.

3. Катастарска парцела бр. 113, подброј 3, површине 1788м², шума 4. класе, улица Потес, што на дан процене износи 62.882,00 динара.

4. Катастарска парцела бр. 113, подброј 4, површине 311м², остало природно неплодно земљиште, улица Потес, што на дан процене износи 10.937,00 динара.

5. Катастарска парцела 413, подброј парцеле 1, површине 1229м² а на којој се налази:

- земљиште под зградом и другим објектом, број дела 1, површина дела 48м²,
- породична стамбена зграда, површина објекта 48м², , број приземних етажа 1,
- њива 4. класе, број дела 2, површина дела 1181 м²,

што у укупном износу на дан процене износи 529.133,00 динара, с тим да на првом јавном надметању почетна цена износи 60% од процене вредности износи 317.479,80 динара.

НАПОМЕНА: на катастарској парцели број 413/1 не постоји породична стамбена зграда површине 48м², објекат је порушен што је утврђено инспекцијским надзором.

6. Катастарска парцела бр.413, подброј 2, површине 394м², улица село, воћњак 3. класе, што на дан процене износи 162.121,00 динара, с тим да на првом јавном надметању почетна цена износи 60% од процене вредности износи 96.672,00 динара.

7. Катастарска парцела бр.414, површине 855м², воћњак 3. класе, улица Село, што на дан процене износи 351.810,00 динара, с тим да на првом јавном надметању почетна цена износи 60% од процене вредности износи 211.086,00 динара.

8. Катастарска парцела бр. 415, површине 659м², воћњак 3. класе, улица Село, што на дан процене износи 247.213,00 динара, с тим да на првом јавном надметању почетна цена износи 60% од процене вредности износи 148.327,80 динара.

а све уписано у лист непокретности 139 КО Ратковац у приватној својини извршног дужника са обимом удела 1/1.

9. Катастарска парцела бр. 416, подброј 2, површине 1404м², воћњак 3. класе, улица Село у приватној својини извршног дужника са обимом удела 201/1532, што на дан процене износи 64.783,0 динара, с тим да на првом јавном надметању почетна цена износи 60% од процене вредности износи 38.869,80 динара.

IV Прво јавно надметање ће се одржати дана 18.11.2025 године у 14.00 часова у канцеларији јавног извршитеља Стева Видовића у Ваљеву, Вука Караџића бр.47/1.

V Право учешћа у надметању имају лица која су предходно положила јемство у висини 1/10 утврђене тржишне вредности непокретности из става III изреке овог Закључка, и о томе достави доказ јавном извршитељу, најкасније до објављивања јавне продаје. Полагања јемства ослобођењу су извршни поверилац и заложни поверилац, ако њихова потраживања достижу износ јемства и ако би се с обзиром на њихов ред првенства и утврђену вредност непокретности, тај износ могао намирити из куповне цене.

VI Јемство се полаже у готовом новцу уплатом на наменски рачун јавног извршитеља Стева Видовића број 205-354409-78 који се води код НЛБ КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА А.Д. БЕОГРАД, с напоменом „јемство за учествовање на јавном надметању у предмету И.И-93/21 за непокретност под редним бројем _____ - купац треба да упише редни број непокретности за коју упаћује јемство”.

VII Понудилац коме је додељена непокретност (купац) је дужан да уплати понуђени износ (цену) у року од 5 дана од дана додељивања на јавној продаји, уплатом на рачун јавног извршитеља Стева Видовића број 205-354409-78 који се води код НЛБ КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА А.Д. БЕОГРАД, ако полагање цене изостане, извршитељ ће прогласити додељивање том понуђачу без правног дејства и позвати следећег понуђача по реду понуђача да уплати понуђени износ.

VIII Ако више лица буде учествовало у јавном надметању, понудиоцима чија понуда није прихваћена враћа се јемство, одмах по закључењу јавног надметања, с тим да ће се јемство другог и трећег понуђача задржати до уплате укупног износа цене од лица са бољом понудом од њихове.

IX Заинтересованим лицима се омогућава разгледање предметних непокретности у периоду од 03.11.2025. године до 10.11.2025 године у времену од 12.00 до 15.00 часова и НАЛАЖЕ СЕ извршном дужнику **ГОРАН ЖИВАНОВИЋ**, ЈМБ 0309981770022, Ратковац, Лајковац да омогући заинтересованим лицима разгледање предметних непокретности које су предмет извршења у напред наведеном времену.

X Закључак о продаји објавиће се на огласној табли Коморе извршитеља www.komoraizvrshitelja.rs, огласној табли Основног суда у Ваљеву, интернет страници Основног суда у Ваљеву, с тим да извршни поверилац може у свом трошку објавити закључак о продаји у средствима јавног информисања односно да о закључку обавести лица која се баве посредовањем у продаји непокретности.

Образложење

Према чл. 124 Закона о извршењу и обезбеђењу, Закључком о јавној продаји се одређују, пре свега, услови продаје на јавном надметању.

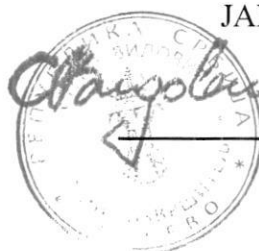
Услови продаје непокретности пре свега садрже:

- 1) Ближи опис непокретности са припацима;
- 2) Назначење права трећих лица која не преставу продајом;
- 3) Назначење службености и стварних терета које купац преузима;
- 4) Процењену вредност непокретности;
- 5) Рок у коме је купац дужан да положи цену, који не може бити дужи од 15 дана од дана продаје;
- 6) Начин продаје, износ јемства, рок у коме и код кога јемство морра бити дато, као и друге податке од значаја за продају

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ :

Против овог закључка
није дозвољен приговор

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ



Стево Видовић

Дн-а:

Закључак доставити:

- Извршном повериоцу
- Извршном дужнику
- Огласна табла Основног суда у Убу
- Интернет страна Основног суда у Убу
- Огласна табла Коморе јавних извршитеља

Имаоци права прече куповине:

1. Бранка (Живорад) Живојиновић, Ваљево, Гундулићева 6
2. Србија шуме,
3. Стана (Милан) Гавриловић, Маркова црква,
4. Горан (Влајко) Гавриловић, Ратковац,
5. Радованија (Миленко) Живановић, Ратковац