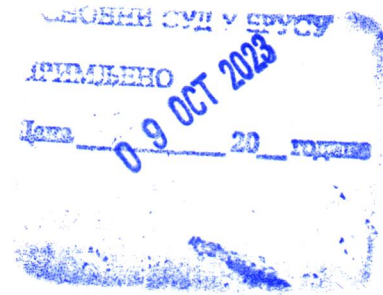




РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ДАНИЈЕЛА ЛУКИЋ  
Крушевац, Мајке Југовића бр. 34/1  
Посл. бр. ИИВ 120/21  
Дана 06.10.2023. године



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОСНОВНИ СУД У БРУСУ  
Ул. Мике Ђорђевића бб  
37220 Брус

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ Данијела Лукић у извршном поступку по предлогу за извршење на основу извршне исправе извршног повериоца ДОО ТОП ФЛОРА ЛТД ТИТЕЛ, 21240 Тител, ул. Светозара Милетића бр. 30, МБ 20135182, ПИБ 104297183, чији је пуномоћник адв. Шандор Заварко, Нови Сад, Полита Десанчића бр. 1, против извршног дужника Мирко Бежановић, 37233 Велика Врбница - Александровац, ул. Нема улице бб ББ, ЈМБГ 1706960782414 ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца по основу решења о извршењу Основног суда у Брусу-Судске јединице у Александровцу ИИВ-11/2017 од 16.01.2017. године, а ради објављивања на огласној табли, у складу са одредбом члана 174. став 1. Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл. гласник РС“, бр. 106/2015, 106/16, 113/17, 54/19 и 9/20), дана 06.10.2023. године насловном суду подноси следећи

### ЗАХТЕВ

за објављивање на огласној табли и интернет страници суда **Закључка о продаји непокретности путем усменог јавног надметања**

У складу са чланом 174. став 1. Закона о извршењу и обезбеђењу, ради објављивања на огласној табли и интернет страници надлежног суда, јавни извршитељ Данијела Лукић доставља суду **Закључак о продаји непокретности путем усменог јавног надметања** који је донет у извршном предмету посл. бр. ИИВ 120/21 дана 05.10.2023. године.

У прилогу:

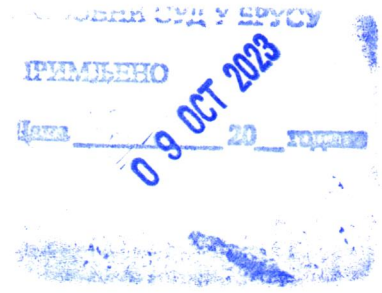
- Закључак о продаји непокретности путем усменог јавног надметања посл. бр. ИИВ 120/21 од дана 05.10.2023. године;

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ  
*Данијела Лукић*  
Данијела Лукић





РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ДАНИЈЕЛА ЛУКИЋ  
Крушевац, Мајке Југовића бр. 34/1  
Тел: +381 37 20 18 10



Посл. бр. ИИВ 120/21  
Дана 05.10.2023. године

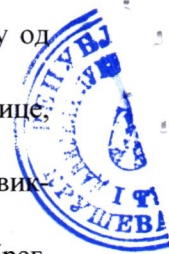
Јавни извршитељ Данијела Лукић, поступајући у извршном поступку по предлогу за извршење на основу веродостојне исправе извршног повериоца ДОО ТОП ФЛОРА ЛТД ТИТЕЛ, Тител, ул. Светозара Милетића бр. 30, МБ 20135182, ПИБ 104297183, чији је пуномоћник адв. Шандор Заварко, Нови Сад, Полита ул. Десанчића бр. 1, против извршног дужника Мирко Бежановић, Велика Врбница, ЈМБГ 1706960782414, ради намирања новчаног потраживања извршног повериоца по основу Решења о извршењу Основног суда у Брусу-Судска јединица у Александровцу ИИВ-11/2017 од 16.01.2017. године, а у складу са чл. 171-195. Закона о извршењу и обезбеђењу ("Сл. гласник РС", бр. 106/2015, 106/2016 - аутентично тумачење – даље: ЗИО), дана 05.10.2023. године доноси следећи

### ЗАКЉУЧАК

**I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ** ради намирања новчаног потраживања извршног повериоца продајом непокретности у приватној својини извршног дужника **Мирка Бежановића, Велика Врбница, ЈМБГ 1706960782414**, и то:

➤ Према листу непокретности број 174 КО Велика Врбница Горња, општина Александровац, и то у обиму од 1/2 удела на следећим непокретностима:

1. **Воћњак 6. класе**, број парцеле 1748, подброј парцеле 2, број дела парцеле 1, потес Бежанов. Присоје, површине 956 м<sup>2</sup> - процењене вредности 1/2 удела у износу од **13.315,64 динара**;
2. **Шума 3. класе**, број парцеле 1749, број дела парцеле 1, потес Бежанов. Присоје, површине 5483 м<sup>2</sup> - процењене вредности 1/2 удела у износу од **76.369,96 динара**;
3. **Њива 5. класе**, број парцеле 1879, број дела парцеле 1, потес Река-Пловак, површине 44 м<sup>2</sup> - процењене вредности 1/2 удела у износу од **612,85 динара**;
4. **Ливада 6. класе**, број парцеле 2035, број дела парцеле 1, потес Буковик, површине 4155 м<sup>2</sup> - процењене вредности 1/2 удела у износу од **57.872,91 динара**;
5. **Воћњак 5. класе**, број парцеле 2081, подброј парцеле 2, број дела парцеле 1, потес Буковик-Водице, површине 1462 м<sup>2</sup> - процењене вредности 1/2 удела у износу од **20.363,45 динара**;
6. Парцела број 2326, подброј парцеле 2, број дела парцеле 1, потес Белодинац-Рачинац, укупне површине 1355 м<sup>2</sup>, и то број дела парцеле 1 - **њива 5. класе** површине 700 м<sup>2</sup> и број дела парцеле 2 - **спруд** површине 655 м<sup>2</sup> - процењене вредности 1/2 удела у износу од **18.873,11 динара**;
7. **Ливада 6. класе**, број парцеле 2423, подброј парцеле 2, број дела парцеле 1, потес Буковик-Врачарев, површине 657 м<sup>2</sup> - процењене вредности 1/2 удела у износу од **9.151,02 динара**;
8. **Ливада 6. класе**, број парцеле 3300, број дела парцеле 1, потес Буковик-ст.лив, површине 2418 м<sup>2</sup> - процењене вредности 1/2 удела у износу од **33.679,11 динара**;
9. Парцела број 2101, подброј парцеле 2, потес Река-Симинице, укупне површине 838 м<sup>2</sup>, и то број дела парцеле 1 - **њива 4. класе**, површине 795 м<sup>2</sup> и број дела парцеле 2 - **остало вештачки**



створено неплодно земљиште, површине 43м<sup>2</sup> - процењене вредности 1/2 удела у износу од **11.672,08 динара**;

10. **Њива 3. класе**, број парцеле 2102, подброј парцеле 3, број дела парцеле 1, потес Река-Симинице, површине 616 м<sup>2</sup> - процењене вредности 1/2 удела у износу од **8.579,95 динара**;
11. **Ливада 5. класе**, број парцеле 2082, подброј парцеле 2, број дела парцеле 1, потес Буковице Водице, површине 1292 м<sup>2</sup> - процењене вредности 1/2 удела у износу од **17.995,62 динара**;
12. **Воћњак 6. класе**, број парцеле 1667, подброј парцеле 2, број дела парцеле 1, потес Бежанов.-брег, површине 499 м<sup>2</sup> - процењене вредности 1/2 удела у износу од **6.950,32 динара**;
13. **Воћњак 6. класе**, број парцеле 1651, број дела парцеле 1, потес Бежанов.-на брегу, површине 147 м<sup>2</sup> - процењене вредности 1/2 удела у износу од **2.047,48 динара**;
14. **Воћњак 6. класе**, број парцеле 1644, број дела парцеле 1, потес Бежанов.-орнице, површине 781 м<sup>2</sup> - процењене вредности 1/2 удела у износу од **10.878,15 динара**;
15. **Парцела број 1648, подброј парцеле 2**, потес Бежанов.-Кућевниц, укупне површине 1514 м<sup>2</sup>, и то: број дела 1, површине 80 м<sup>2</sup>, земљиште под зградом и другим објектом; број дела 2, површине 500 м<sup>2</sup>, земљиште уз зграду и други објекат и број дела 3, површине 934 м<sup>2</sup>, воћњак 6. класе - процењене 1/2 удела у износу од **21.087,74 динара**;
16. **Парцела број 1605**, укупне површине 3219 м<sup>2</sup>, потес Бежанов.-више сел, и то: број дела 1, површине 21 м<sup>2</sup>, земљиште под зградом и другим објектом; број дела 2, површине 18 м<sup>2</sup>, земљиште под зградом и другим објектом и број дела 3, површине 3180 м<sup>2</sup>, воћњак 4. класе - процењене вредности 1/2 удела у износу од **44.835,84 динара**;
17. **Воћњак 6. класе**, број парцеле 1471, подброј парцеле 1, број дела парцеле 1, потес Бежанов.-код Дуба, површине 1095 м<sup>2</sup> - процењене вредности 1/2 удела у износу од **15.251,70 динара**;
18. **Воћњак 5. класе**, број парцеле 1463, подброј парцеле 1, број дела парцеле 1, потес Бежанов.-Шљиваче, површине 851 м<sup>2</sup> - процењене вредности 1/2 удела у износу од **11.853,15 динара**;
19. **Воћњак 5. класе**, број парцеле 1443, подброј парцеле 1, број дела парцеле 1, потес Бежанов.-код Трна, површине 1463 м<sup>2</sup> - процењене вредности 1/2 удела у износу од **20.377,39 динара**;
20. **Воћњак 6. класе**, број парцеле 1431, број дела парцеле 1, потес Бежанов.-код ора, површине 1016 м<sup>2</sup> - процењене вредности 1/2 удела у износу од **14.151,35 динара**;

➤ Према листу непокретности број **207 КО Латковац, општина Александровац, и то у обиму од 1/2 удела** на следећој непокретности:

21. **Виноград 4. класе**, број парцеле 2056, број дела парцеле 1, потес Куманац-Брњовац, површине 265 м<sup>2</sup> - процењене вредности 1/2 удела у износу од **4.255,63 динара**.

**НАПОМЕНА: Пресудом Основног суда у Брусу – Судске јединице у Александровцу II бр. 619/22 од дана 30.03.2023. године утврђено је да је Руменка Бежановић, Велика Врбница, ЈМБГ 2509934787428, ималац права својине у обиму од 1/2 удела на свим непокретностима које су предмет продаје, те је стога продаја и ограничена на 1/2 удела на напред наведеним непокретностима на којима је као ималац права својине остао извршни дужник. Процењена вредност непокретности које су предмет продаје је приказана у износу који се односи на удео од 1/2.**

**II** Јавни извршитељ не поседује информацију да ли су непокретности које су предмет продаје ослобођене од лица и ствари или се користе од стране извршног дужника или трећег лица.

**III** **На основу стања у катастру непокретности на дан доношења Закључка о продаји утврђено је да у Листу непокретности број 174 КО Велика Врбница Горња, општина Александровац, као и у Листу непокретности број 207 КО Латковац, општина Александровац, на непокретностима које су предмет продаје постоје уписани терети као у Г-листу, а поред уписане забележбе решења о извршењу на основу којег се спроводи извршење у овом извршном поступку, и то право плодуживања са датумом уписа 26.09.2019. године. Опис терета: Упис забележбе права доживотног плодуживања у корист Руменке Бежановић, Велика Врбница, ЈМБГ 2509934787428.**

Упућују се заинтересована лица као потенцијални купци да уз одговарајућу стручну правну помоћ изврше увид у предметне листове непокретности.

**IV** Закључком о утврђивању вредности непокретности посл. бр. ИИВ 120/21 од дана 04.08.2022. године овај јавни извршитељ је утврдио тржишну вредност непокретности из става I овог закључка, а на основу извештаја Агенције „EXPERT“ доо Крушевац, ул. Видовданска 43/3, Крушевац, МБ: 21097128, ПИБ: 108937727, од дана 20.07.2022. године.

**V** **ПРВО јавно надметање за продају предметних непокретности ће се одржати дана 03.11.2023. године у 13:00 часова у канцеларији јавног извршитеља Данијеле Лукић у Крушевцу, ул. Мајке Југовића бр. 34/1.**

**VI** **ПОЧЕТНА ЦЕНА** на првом јавном надметању за продају предметних непокретности износи **70%** од утврђене вредности појединачно одређене непокретности. На другом јавном надметању почетна цена не може бити нижа од **50%** од утврђене вредности.

**VII** Заинтересованим лицима биће омогућено да разгледају предметне непокретности у прикладном термину уз претходну најаву јавном извршитељу путем електронске поште: [office@jidl.rs](mailto:office@jidl.rs).

Извршном дужнику и трећим лицима се налаже да обезбеде слободан приступ предметним непокретностима. У случају да извршни дужник или трећа лица спречавају или ометају преглед непокретности, јавни извршитељ ће предложити надлежном суду да решењем изрекне новчану казну лицу које спречава или омета преглед непокретности.

**VIII** Право учешћа на јавном надметању имају лица која су претходно положила **јемство у висини од 10% од утврђене вредности појединачне непокретности за коју се узима учешће**, на наменски рачун јавног извршитеља Данијеле Лукић број **265-6050310001152-70** који се води код **RAIFFEISEN БАНКА А.Д. БЕОГРАД**, са напоменом у рубрици сврха уплате „јемство за учествовање на јавном надметању у предмету посл. бр. ИИВ 120/21.“ Страна лица (физичка и правна) могу учествовати на јавном надметању уколико најкасније до почетка јавног надметања доставе јавном извршитељу обавештење о узајамности које издаје Министарство правде Републике Србије. Заинтересована лица су дужна да на јавном надметању доставе јавном извршитељу доказ о уплаћеном јемству, а лица која претходно нису положила јемство не могу учествовати на јавном надметању.

**IX** Понудиоцима чија понуда није прихваћена вратиће се јемство одмах по закључењу јавног надметања, осим за другог и трећег понуђача, чија се јемства задржавају код јавног извршитеља до уплате укупног износа купопродајне цене од стране најбољег понуђача у року од 15 дана од дана закључења јавног надметања.

**X** Понудилац коме је додељена непокретност (купац) је дужан да положи укупну цену на наменски рачун јавног извршитеља Данијеле Лукић број **265-6050310001152-70** који се води код **RAIFFEISEN БАНКА А.Д. БЕОГРАД** у року од 15 дана од дана закључења јавног надметања.

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 за плаћање понуђене цене. Ако ни он цену не плати у року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и непокретност додељује трећем по реду понудиоцу уз одређивање рока за плаћање понуђене цене. Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац. Ако ни трећи по реду понудилац не плати 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.

**XI** 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 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 и ако је ствар продата. После тога споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање. На основу споразума странака доноси се закључак о продаји којим се одређује рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и продајна цена, која не може бити нижа од 70% процењене вредности непокретности ствари, а могу се одредити и други услови. Уговор о продаји може да се закључи у року од 20 дана од дана објављивања закључка о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака, а рок за плаћање цене не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности. Измене споразума могуће су у складу са чланом 188. Закона о извршењу и обезбеђењу.

**XII** Закључак о првом јавном надметању ради продаје непокретности објавиће се на електронској огласној табли Основног суда у Брусу и електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља [www.komoraizvrritelja.rs](http://www.komoraizvrritelja.rs), с тим да странка може о свом трошку да објави закључак у средствима јавног обавештења и да о закључку обавести посреднике у продаји.

**ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:**

Против овог закључка  
није дозвољен правни лек.



**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ**

Данијела Лукић