



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ЈЕЛЕНА РАЈКОВИЋ

Именована за подручје Вишег суда у Смедереву и

Привредног суда у Пожаревцу

Смедерево, Краља Петра Првог 2, спрат 1, стан 5

Телефон: 026/463-222-1

Пословни број предмета: ИИВ 864/20

Идент. број предмета: 80-02-00864-20-0253

Дана: 04.05.2026. године

Јавни извршитељ Јелена Рајковић у извршном поступку извршног повериоца **СТЕЧАЈНА МАСА стечајног дужника АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО ЗА ПОЛЈОПРИВРЕДУ ГАЈ 7. ЈУЛИ, ГАЈ - У СТЕЧАЈУ - У стечају**, Гај, ул. Мише Стојковића бб, МБ 27008496, ПИБ 111684655, чији су пуномоћници адв. Владимир Костић, Панчево, Војводе Петра Бојовића бр. 3, Стечајни управник Милорад Ђук, против извршног дужника **Бранка Постоловић**, Гај, ул. Саве Јанкова бр. 19, ЈМБГ 2609958865033 дана 04.05.2026. године, доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ЈАВНА ПРОДАЈА ПУТЕМ УСМЕНОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА непокретности чије је спровођење одређено Решењем о извршењу Основног суда у Смедереву - Судске јединице у Ковину 1Ив-1869/2014 од 12.09.2014. године, и то за непокретности уписане:

- непокретностима уписаним у лист непокретности КО Гај, и то:

:на кп.бр. 776, КО Гај површина 658м², воћњак 3. класе, потес Село, **процењена вредност 386.904,00 РСД**

:кп.бр. 1428, КО Гај површина 6396 м², њива 2. класе, потес Село, **процењена вредност 1.279,200,00 РСД**

:кп.бр. 2347, КО Гај површина 28210 м², њива 2. класе, потес Звездана, **процењена вредност 5.642.000,00 РСД**

:кп.бр. 2717, КО Гај површина 18326 м², њива 2. класе, потес Кутлавица, **процењена вредност 3.665.200,00 РСД**

:кп.бр. 3455/24 КО Гај површина 2018 м², њива 6. класе, потес Велики Лап, **процењена вредност 355.168,00 РСД**

:кп.бр. 4425 КО Гај површина 8673 м², (број дела парцеле 1, површине 7275м², њива 2. класе, број дела парцеле 1, површине 1398 м², њива 3. класе) потес Трновача, **процењена вредност 1.630.524,00 РСД**

II Закључком о утврђивању вредности ИИВ 864/20 од 16.03.2026. године јавни извршитељ утврдио је тржишну вредност предметних непокретности, како је наведено у ставу I. На првом јавном надметању почетна цена износи 60% од процењене вредности, што износи :

:на кп.бр. 776, КО Гај површина 658м², воћњак 3. класе, потес Село, **процењена вредност 386.904,00 РСД, почетна цена: 232.142,40 РСД**

:кп.бр. 1428, КО Гај површина 6396 м², њива 2. класе, потес Село, **процењена вредност 1.279,200,00 РСД, почетна цена: 767.520,00 РСД**

:кп.бр. 2347, КО Гај површина 28210 м2, њива 2. класе, потес Звездана, **процењена вредност 5.642.000,00 РСД, почетна цена: 3.385.200,00 РСД**

:кп.бр. 2717, КО Гај површина 18326 м2, њива 2. класе, потес Кутлавица, **процењена вредност 3.665.200,00 РСД, почетна цена: 2.199.120,00 динара**

:кп.бр. 3455/24 КО Гај површина 2018 м2, њива 6. класе, потес Велики Лап, **процењена вредност 355.168,00 РСД, почетна цена: 213.100,80 динара**

:кп.бр. 4425 КО Гај површина 8673 м2, (број дела парцеле 1, површине 7275 м2, њива 2. класе, број дела парцеле 1, површине 1398 м2, њива 3. класе) потес Трновача, **процењена вредност 1.630.524,00 РСД, почетна цена 978.314,40 динара**

III Према стању у списима на непокретности не остају стварне и личне службености, нити стварни терети које купац преузима, с тим што јавни извршитељ упућује потенцијалне купце да уз одговарајућу правну помоћ (адвоката) остваре увид у лист непокретности из става I овог закључка.

IV 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.

V **ПРВО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ ОДРЖАЊЕ СЕ** дана **04.06.2026.** године у **12:00** часова у просторијама јавног извршитеља на адреси **Смедерево, Краља Петра Првог 2, спрат 1, стан 5.**

VI Лицитациони корак на јавном надметању износи 5% од претходне цене.

VIII На јавном надметању могу учествовати само лица која су положила јемство које износи десетину процењене вредности непокретности, и која о томе доставе доказ до тренутка објављивања јавног надметања. Јемство се уплаћује у новцу и то уплатом на наменски рачун јавног извршитеља Јелене Рајковић 160-445534-37 BANCA INTESA А.Д. БЕОГРАД, с позивом на број предмета ИИВ 864/20, сврха уплате: уплата јемства за учешће на јавном надметању у предмету ИИВ 864/20.

IX Полагања јемства ослобођени су извршни поверилац и заложни извршни 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.

X 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.

XI Купац непокретности не може бити, ни на основу јавног надметања нити на основу непосредне погодбе, извршни дужник, судија, судски извршитељ, извршитељ, заменик извршитеља, као и лица која су учествовала у процени.

XII Лице које има законско право прече куповине непокретности која је предмет извршења продајом има првенство пред најповољнијим понудиоцем, ако на јавном надметању, одмах по закључењу, изјави да непокретност купује под истим условима.

XIII Најповољнији понудилац (купац) дужан је да продајну цену плати у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности и то на наменски рачун јавног извршитеља Јелене Рајковић 160-445534-37 BANCA INTESA А.Д. БЕОГРАД, с позивом на број предмета ИИВ 864/20. Ако понуђач не плати одмах по позиву суда, други понуђач ће бити проглашен купцем и платити ону цену коју је он понудио и тако редом. У случају да ниједан од понуђача са одговарајућом понудом не уплати цену одмах по позиву суда, суд односно извршитељ ће констатовати да продаја није успела и позвати повериоца да се одмах, а

најкасније у року од пет радних дана изјасни да ли предлаже продају непосредном погодбом или намирење досуђењем ствари. Ако се продаји непосредном погодбом приступи након два неуспела јавна надметања продајна цена је предмет договора између страна у купопродајном уговору и за њу се не тражи сагласност извршног дужника.

XIV Заинтересована лица могу разгледати предметне непокретности дана 01.06.2026. године у периоду од 10:00 до 12:00 часова. Пријаве за разгледање доставити до дана 29.05.2026. године електронским путем на e-mail: izvrsitelj.jelenarajkovic@gmail.com

Поука о правном леку:

Против овог закључка приговор није дозвољен.



ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Јелена Рајковић