

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ИВАН ЈЕЗДОВИЋ

Параћин, Томе Живановића бр. 39

Пословни број. ИИ 2372/20

Идент. број предмета: 09-01-02372-20-0144

Дана 02.07.2026.



Јавни извршитељ Иван Јездовић из Параћина, именован за подручје Вишег суда у Јагодини и Привредног суда у Крагујевцу, у извршној ствари у којој је извршни поверилац "NLB Komercijalna banka" а.д. Београд, Београд - Нови Београд, ул. Булевар Михајла Пупина бр. 165в, МБ 07737068, ПИБ 100001931, а извршни дужник Зоран Ракић, Доња Мутница, ЈМБГ 0505958723215, у поступку спровођења извршења, дана 02.07.2026. године, доноси следећи

ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ НА ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ

ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРОДАЈА НЕПОКРЕТНОСТИ ПУТЕМ УСМЕНОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА.

ОДРЕЂУЈУ СЕ УСЛОВИ ЗА ПРВУ ПРОДАЈУ СЛЕДЕЋИХ НЕПОКРЕТНОСТИ:

ПРЕДМЕТ ПРОДАЈЕ		
Општи подаци о непокретности: Подаци о непокретности:	Ближе ознаке и терети:	Утврђена тржишна вредност непокретности у динарима
помоћна зграда на кп.бр. 1075/2 КО Доња Мутница (ПАРКИРНИЦА И СИЛОСИ) улица Пескова, број објекта 1 површине 544 м ² корисна површина није евидентирана број приземних етажа 1 евидентирана у државини извршног дужника удео 1/1 са земљиштем кп.бр. 1075/2 КО Доња Мутница под зградом и другим објектом број дела 1 површина дела 544 м ² грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, у приватној својини извршног дужника са уделом 248/529 све по листу непокретности бр. 1323 КО Доња Мутница. све по листу непокретности бр. 1323 КО Доња Мутница.	Овај објекат је према садашњем стању евидентиран као објекат број 1. на кп.бр. 1075/2 КО Доња Мутница, површина приземља 544 м ² са спратношћу Пр. Састоји се из два дела са силосом(паркирница) и јединственог магацинског простора. Објекат је изграђен у класичном армирано-бетосном конструктивном склопу са тракастим армирано-бетонским темељима. Кров је грађен по принципу челичних решетака са двоводним падом и покривен је лимом. Подови у просторијама су цементна кошуљица. Спољашни отвори су од лима. Објекат је снабдевен електроинсталацијама	Објекат (30.855,00 евра) 3.615.632,09 динара + Земљиште (44.989,86 динара) Укупно: 3.660.621,95 динара
пословна зграда којој није утврђена делатност на кп.бр. 1076/4 КО Доња Мутница (УПРАВНА ЗГРАДА по споразуму) улица Пескова број објекта 1 површине 242 м ² објекат изграђен без дозволе, број приземних етажа 1, број надземних етажа 1 број поткровних етажа 1, корисна површина није евидентирана која је у катастру уписана као државина извршног дужника удео 1/1, са земљиштем под зградом и другим објектом на кп.бр. 1076/4 КО Доња Мутница број дела 1 површина дела 242 м ² грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, у приватној својини извршног дужника са уделом	Објекат евидентиран као број 1 на кп.бр. 1076/4 представља зграду-парцелу на кп.бр. 1076/4 КО Доња Мутница и представља зграду-парцелу. Објекат је изграђен у класичном армирано-бетосном конструктивном склопу са тракастим армирано-бетонским темељима и полумонтажним таваницама типа ТМ-3. Кров је класична дрвена конструкција, кров је вишеводани покривен црепом. Подови су керамичке плочице, спољашни отвори су од елоксираног алуминијума, док су унутрашњи дрвени. Објекат је снабдевен електроинсталацијама, водоводом и канализацијом. У приземљу се налазе следеће просторије: ветробран, степенишни	Објекти (59.386,25 евра)= 6.958.963,90 динара + Земљиште

224/248 све по листу непокретности бр. 839 КО Доња Мутница

пословна зграда којој није утврђена делатност на кп.бр. 1076/5 КО Доња Мутница (УПРАВНА ЗГРАДА) улица Паскова број објекта 1 површине 77 м2 објекат изграђен без дозволе, број приземних етажа 1, број надземних етажа 1, корисна површина није евидентирана која је у катастру уписана као државина **извршног дужника удео 1/1** са земљиштем под зградом и другим објектом на кп.бр. 1076/5 КО Доња Мутница број дела 1 површина дела 77 м2 грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, у приватној својини извршног дужника са уделом 68/77 по листу непокретности бр. 839 КО Доња Мутница.

хол, пет канцеларија, две оставе, ходник, предпростор, кухиња и санитарни чвор. Нето површина износи 230 м2. На спрату се налазе следеће просторије: галерија, седам канцеларија, ходник, кухиња санитарни чвор и две терасе. Нето затворена површина спрата износи 214 м2. У поткровљу се налазе следеће просторије: ходник и седам апартмана. Нето површина поткровља износи 185 м2. Поткровље је у врло лошем стању услед пропуштања атмосферске воде са крова и делимично је у функцији.

(кп.бр. 1076/4 КО Доња Мутница = 30.649,34 динара
Кп.бр. 1076/5 КО Доња Мутница= 10.357,04 динара) 41.006,38 динара
Укупно: 7.030.619,63 динара

Објекат евидентиран као број 1 на кп.бр.1076/5 КО Доња Мутница и представља зграду-парцелу. Иста је услед заузећа јавне површине добила ново катастарско обележје тј. Нови катастарски број и да је из некадашње кп.бр. 1076/1 и дела (заузећа) кп.бр. 6264 КО Доња Мутница са којим је везан отвором(вратима) у приземљу. Објекат је изграђен у класичном армирано-бетонском конструктивном склопу са тракастим армирано-бетонским темељима и полумонтажним таваницама типа ТМ-3. Кров је класична дрвена конструкција, кров је вишеводани покривен црепом. Подови су керамичке плочице, спољашни отвори су од елоксираног алуминијума, док су унутрашњи дрвени. Објекат је снабдевен електроинсталацијама, водоводом и канализацијом.

У приземљу постоје следеће просторије, пријемни део, две канцеларије, и степениште. Нето површина приземља износи 64м2. На спрату се налазе следеће просторије: ходник, два мокра чвора, канцеларија, архива и две терасе. Нето затворена површина износи 60м2

Објекти на кп.бр. 1076/4 и 1076/5 КО Доња Мутница спојени и као такви представљају функционалну својину те ће се у овој правној ствари продавати као јединствена целина

пословна зграда којој није утврђена делатност на кп.бр. 1130 КО Доња Мутница (БЕНЗИНСКА ПУМПА и РЕСТОРАН) улица Маргарита број објекта 1 површине 224м² објекат изграђен без одобрења за градњу, број приземних етажа 1, број надземних етажа 1, корисна површина није евидентирана

пословна зграда којој није утврђена делатност на кп.бр. 1130 КО Доња

Објекат (бензинска пумпа и ресторан) је према садашњем стању ствари евидентиран као објекат број 1 на кп.бр. 1130 КО Доња Мутница, површине приземља 224 м2 са спратношћу Пр+1С. Састоји се из два дела-просторије у функцији бензинске пумпе, које су у приземљу и просторије ресторана, који се делом налази у приземљу и делом на спрату. У оквиру бензинске пумпне станице налази се и натстрешница са аутоматима за

Мутница (АУТО СЕРВИС) улица Маргарита број објекта 2 површине 785м² објект изграђен без одобрења за градњу, број приземних етажа 1, број надземних етажа 1, корисна површина није евидентирана са Земљиштем на Кп.бр. 1130 КО Доња Мутница укупне површине 5.987 м2 пољопривредно земљиште у приватној својини извршног дужника са уделом 1/1 све по листу непокретности бр. 839 КО Доња Мутница.	точење горива. Објект је изграђен у класичном армирано-бетонском конструктивном склопу са тракастим армирано-бетонским темељима и полумонтажним таваницама типа ТМ-3. Кров је класична дрвена конструкција, кров је вишеводани покривен лимом. Подови су керамичке плочице, спољашни отвори су од елоксираног алуминијума, док су унутрашњи дрвени. Објект је снабдевен електроинсталацијама, водоводом и канализацијом. У приземљу се налазе следеће просторије: продајни део бензинске пумпе, две канцеларије, степениште, ресторан, мокри чвор, два ходника. Нето површина приземља износи 185 м2. На спрату се налазе следеће просторије: ресторан, два мокра чвора, канцеларија, ходник и две терасе. Нето затворена површина спрата износи 125 м2 док нето отворена површина 45 м2. Објект (Аутосервис) је према садашњем стању евидентиран као објект број 2 на кп.бр. 1130 површина приземља 785 м2 са спратношћу Пр+1С.Међутим овај објект на лицу места поседује следеће етаже:подрум, приземља и два спрата. Површине по етажама подрум око 180 м2 приземље 680м2 1. спрат око 250 м2 и 2. спрат око 650 м2. Објект је грађен у комбинацији класичног армирано-бетонског конструктивног склопа и носећих преднапрегнутих рингли. Објект се темељи са тракастим армирано-бетонским темељима а таванице су полумонтажне тима ТМ-3. Кровна конструкција је по принципу челичних решетака, а кров је двоводан и покривен је лимом. Подови у просторијама су керамичке плочице и цементна кошуљица. Спољашни отвори су од елоксираног алуминијума и дрвета, док су унутрашњи дрвени. Објект је снабдевен електроинсталацијама, водоводом и канализацијом. Објекти на кп.бр. 1130 КО Доња Мутница ће се у овој правној ствари продавати као јединствена целина.	објект број 1 на кп.бр. 1130 (24.942,5 евра) =2.922.797,06 динара објект број 2 на кп.бр. 1130 (122.595,00 евра)= 14.365.853,73 динара Земљиште(4.789,60 евра) = <u>561.154,80 динара</u> Укупно: 17.849.805,59 динара
кп.бр. 1076/1 КО Доња Мутница, пашњак 5. класе површине 1186 м² потес "Пескова" по листу непокретности бр. 839 КО Доња Мутница:	Пољопривредно земљиште	(474,40 евра) = 55.581,22 динара
УКУПНО УТВРЂЕНА ТРЖИШНА ВРЕДНОСТ НЕПОКРЕТНОСТИ:		УКУПНО = 28.596.628,39 динара

БИТНЕ НАПОМЕНЕ:

Напомена 1:	Предметне непокретности су закључком ИИ 2372/20 од 15.05.2024. године услед домаћаја хипотеке одређени као предмет овог поступка извршења. Имајући у виду да фактичко стање одступа од оног које је уписано у катастар непокретности, као и да су поједине непокретности у статусу „државине“, исте су пописане на записнику од 26.09.2024. године који записник је објављен на огласној табли суда 04.07.2025. године у складу са чланом 145. ЗИО. Имајући у виду да се ради о ванкњижној својини извршног дужника, те имајући у виду одредбе важећег закона о посебним условима за упис права својине на непокретностима, јавни извршитељ не може гарантовати упис права својине код РГЗ СКН Параћин у редовном поступку доставом закључка о предаји надлежном катастру.
Напомена 2:	Метода процене: трошковна метода за објекте и упоредна за земљишта. Вредност предметних непокретности је утврђена закључком ИИ 2372/20 од 19.05.2025. године и закључком од 29.12.2025. године (допуна)

ПОДАЦИ О ТЕРЕТИМА НА НЕПОКРЕТНОСТИМА:	
кп.бр. 1075/2 КО Доња Мутница	Објекат изграђен без дозволе, записник којим су пописане непокретности је објављен на огласној табли суда 04.07.2025. године у складу са чланом 145. ЗИО, што има дејство забележбе решења о извршењу.
кп.бр. 1076/4 КО Доња Мутница	Објекат изграђен без дозволе записник којим су пописане непокретности је објављен на огласној табли суда 04.07.2025. године у складу са чланом 145. ЗИО, што има дејство забележбе решења о извршењу.
кп.бр. 1076/5 КО Доња Мутница	Објекат изграђен без дозволе записник којим су пописане непокретности је објављен на огласној табли суда 04.07.2025. године у складу са чланом 145. ЗИО, што има дејство забележбе решења о извршењу.
Кп.бр. 1130 КО Доња Мутница	10.12.2009. године Хипотека првог реда у износу од 30.000.000,00 динара односно 491.265,30 ЕУР-а која је уписана у интабулационом протоколу на стране 256 за 2002. годину под редним бројем 1482 а на основу И.бр. 802/02 ИНО 37/02 од 21.11.2002. године. 29.06.2012. године ЗАБЕЛЕЖБА РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ- Извршење на непокретности извршног дужника Ракић Зорана из Доње Мутнице а на основу решења о извршењу И.бр. 941/06 од 13.09.2006. године.
кп.бр. 1076/1 КО Доња Мутница	10.12.2009. године Хипотека првог реда у износу од 30.000.000,00 динара односно 491.265,30 ЕУР-а која је уписана у интабулационом протоколу на стране 256 за 2002. годину под редним бројем 1482 а на основу И.бр. 802/02 ИНО 37/02 од 21.11.2002. године. 29.06.2012. године ЗАБЕЛЕЖБА РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ- Извршење на непокретности извршног дужника Ракић Зорана из Доње Мутнице а на основу решења о извршењу И.бр. 941/06 од 13.09.2006. године.

Одржавају се лица са правом прече куповине у смислу одредбе члана 6 Закона о промету непокретности, као и одржавају граничари наведених непокретности и као сувласници наведених непокретности које су предмет извршења, да учествују у јавној продаји непокретности, уз обавезу предходне уплате јемства за учествовање на јавној продаји у смислу члана 170 став 4 закона, и то следећа лица: Славица Т. Ивановић, Доња Мутница, ул. Доња Мутница бб, ОПШТИНА ПАРАЋИН, Параћин, ул. Томе Живановића бр. 10, МБ 7184694, ПИБ 100876853, коју заступа општинско правобранилаштво општине Параћин.

Продаја непокретности ће се обавити усменим јавним надметањем.

ПРВО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана 27.08.2026. године од 13:00 часова у канцеларији Јавног извршитеља у Параћину, на адреси улица Томе Живановића бр. 39 (велика сала).

На овом јавном надметању за продају непокретности почетна цена не може бити испод 60% од процењене вредности.

Заинтересовани купци су обавезни да најкасније до одржавања продаје, уплате на име јемства **1/10 од утврђене вредности предметне непокретности.**

Уплата јемства се врши на депозитни рачун извршитеља број 170-0050015109007-67 који се води код "Unicredit bank Srbija" акционарско друштво Београд (Стари град) са сврхом плаћања: „јемство за учествовање у јавном надметању у предмету ИИ 2372/20“ са позивом на број: 09-01-02372-20-0144, као и да на самом јавном надметању доставе доказ о уплаћеном јемству.

Лица која предходно нису уплатила јемство, не могу учествовати на јавном надметању.

Извршни поверилац и заложни извршни поверилац, на основу одредбе члана 125. став 3 ЗИО, ослобођени су обавезе полагања јемства, у случају испуњености законских услова у конкретном случају из наведене норме, за ослобађање од обавезе полагања јемства.

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

Понудилац коме буде додељена непокретност (купац) је дужан да понуђени износ (цену) уплати у року од **15 дана од дана доношења закључка о додели непокретности, односно 15 дана од дана закључења успешног јавног надметања**, на депозитни рачун Јавног извршитеља Ивана Јездовића број **170-0050015109007-67** који се води код "Unicredit bank Srbija" акционарско друштво Београд (Стари град) са позивом на број 09-01-02372-20-0144, и у поље свра уплате уноси се текст: Уплата излицитиране цене у предмету ИИ 2372/20.

Ако понуђач са највећом понудом не положи продајну цену у наведеном року, Јавни извршитељ ће прогласити продају том понуђачу без правног дејства и позвати другог по реду понуђача да купи непокретност, ако ни тај понуђач не положи цену коју је понудио у наведеном року, Јавни извршитељ ће на исти начин поступити и позвати трећег понуђача да купи непокретност.

Извршни поверилац и дужник у току целог поступка могу се споразумети о продаји непокретности непосредном погодбом, као и о условима такве продаје.

Извршни дужник може исплатити потраживање извршном повериоцу пре него што се објави почетна цена на јавном надметању.

Купац непокретности не може бити: извршни дужник, судија, судски извршитељ, јавни извршитељ, његов заменик, као ни лица која су учествовала у процени.

Закључак о јавној продаји објавиће се на огласној табли и интернет страници надлежног суда, с тим да извршни поверилац и извршни дужник могу о свом трошку да објаве закључак о јавној продаји и у средствима јавног информисања, односно да о закључку обавесте лица која се баве посредовањем у продаји непокретности.

Разгледање непокретности са потенцијалним купцима заказано је за дан 20.08.2026. године у периоду од 13:00 до 13:30 часова, са напоменом да се заинтересована лица најаве путем телефона или мејла јавном извршитељу 24 часа пре заказаног термина.

Извршни дужник или непосредни држалац непокретности је у обавези је да евентуалним купцима омогући несметано разгледање предметне непокретности, под претњом изрицања новане казне.

Трошкови пореза на пренос апсолутних права падају на терет купца и не урачунавају се у купопродајну цену.

Јавни извршитељ нема информације о евентуалним дуговањима које терете непокретност на име извршених комуналних услуга, доспелог, а не плаћеног пореза на имовину, те се заинтересовани купци упућују да ове информације прибаве самостално.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ИВАН ЈЕЗДОВИЋ ПАРАЋИН, дана 02.07.2026. године, ИИ 2372/20.

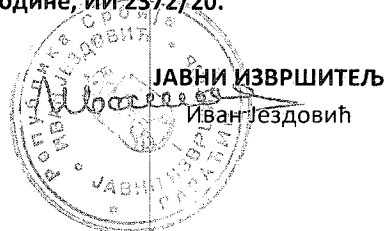
ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ

Против овог закључка није дозвољен правни лек.

Дна:

-Извршном повериоцу

-Извршном дужнику



Општинском правобранилаштву општине Параћин

Славица Т. Ивановић, Доња Мутница

Надлежном суду уз закључак о оглашавању - за е от суда

Надлежном суду уз закључак о оглашавању - за интернет страницу суда

Б/а ЗНО 2011 ПЈИ ВИ