



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ЈАСНА ЦУДОВИЋ

Нови Сад, Железничка бр. 42

Пословни број. ИИ 134/19

Идент. број предмета: 50-01-00134-19-0102

Дана 20.04.2026. године

Јавни извршитељ Јасна Цудовић, поступајући у извршном поступку по предлогу за извршење на основу извршне исправе извршног повериоца "EUROPEAN INVESTMENT" d.o.o. Beograd, Београд, ул. Бул. Михајла Пупина бр. 117, МБ 17378538, ПИБ 102499195, чији је пуномоћник адв. Томислав Шуњка, 21000 Нови Сад, Сремска 4/1, против извршног дужника, Вера Маленић, Бегеч, ул. Ђуре Јакшића бр. 19, ЈМБГ 3108971805095, ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца сходно 189 Закона о извршењу и обезбеђењу (Службени гласник РС бр.106/2015,) дана 20.04.2026. године, донео је

ЗАКЉУЧАК

И ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРОДАЈА НЕПОКРЕТНОСТИ НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ ПО ИЗБОРУ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА у својини извршног дужника Маленић Вера из Бегеча у ½ идеална дела и то:

1. Породична стамбена кућа у Пиварској улици број 2, Апатин, површине 485м², број објекта 1, која се налази на парцели број 2385,
2. Помоћна зграда у Пиварској улици број 2, Апатин, површине 115м², број објекта 2, која се налази на парцели број 2385,
3. Земљиште под зградом објектом број дела 1, површине 485м², која се налази на парцели 2385,
4. Земљиште под зградом објектом број дела 1, површине 115м², која се налази на парцели 2385,
5. Земљиште уз зграду и други објекат површине 213м², број посебног дела 3, која се налази на парцели број 2385,

II Вредност непокретности у својини извршног дужника износи 8.553.402,70 динара а утврђена је закључком јавног извршитеља посл. бр. ИИ 134/19 од 02.09.2025. године на основу процене извршене од стране стручног лица у августу 2025 године.

На непокретности која је предмет јавне продаје сходно писменим исправама које су учесници у поступку доставили јавном извршитељу до доношења закључка којим је утврђена вредност предметне непокретности и према стању у катастру непокретности не постоје права трећих лица која не престају продајом, нити стварне и личне службености и стварни терети које купац преузима. Непокретности се продају слободне од лица и ствари. Јавни извршитељ није могао да дође до података да ли неко живи у предметној непокретности.

III Позивају се заинтересована лица да писменим путем на адресу јавног извршитеља – ул. Железничка 42, Нови Сад, доставе понуде.

IV Уговор о продаји се може закључити у року од 30 дана од дана објављивања закључка о продаји непокретности непосредном погодбом по избору изворног повериоца.

V Цена непокретности се слободно уговара, а рок за плаћање не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности.

VI Ако се непокретност прода непосредном погодбом извршни поверилац се сматра намиреним у висини постигнуте цене, али ако је она нижа од 30% процењене вредности, сматра се намиреним у износу од 30% од процењене вредности непокретности.

VII Пре закључења уговора о непосредној погодби заинтересовано лице дужно је да код јавног извршитеља положи доказ о уплаћеном јемству износу од 1/10 утврђене вредности непокретности, на рачун јавног извршитеља 105-0000003096412-95 који се води код Agroindustrijska komercijalna banka AIK banka akcionarsko društvo са сврхом уплате „јемство за непосредну погодбу“.

Уговор о продаји непосредном погодбом закључиће јавни извршитељ, који иступа у име и за рачун извршног дужника, са лицем чија понуда буде прихваћена.

VIII Споразум о продаји непокретности непосредном погодбом и уговор о продаји непокретности непосредном погодбом не подлежу солемнизацији од јавног бележника.

IX Закључак о додели непокретности доноси се одмах по закључењу уговора о продаји непосредном погодбом. Јавни извршитељ позива имаоца законског права прече куповине и имаоца уговореног права прече куповине које је уписано у катастар непокретности да се у року од осам дана писмено изјасне да ли намеравају да користе своје право и под којим условима из закључка о додељивању непокретности непосредном погодбом.

X Купац коме је додељена непокретност је у обавези је да у року од 15 дана од дана доношења закључка о додели уплати продајну цену непокретности која му је додељена.

XI Закључак о предаји непокретности купцу доноси се одмах пошто буде плаћена продајна цена. Купац стиче право својине на непокретности даном доношења закључка о предаји.

Купац сноси све трошкове око такси и пореза, а ради преноса права власништва. Предметни трошкови се не урачунавају у купопродајну цену.

XII Заинтересована лица могу разгледати непокретност на адреси непокретности, што су извршни дужник или лица која живе у непокретности дужни да дозволе у складу са ЗИО, без присуства јавног извршитеља.

XIII Купац непокретности не може бити, ни на јавном надметању, ни непосредном погодбом, извршни дужник, јавни извршитељ, заменик јавног извршитеља, помоћник јавног извршитеља или друго лице које је запослено код јавног извршитеља, свако друго лице које службено учествује у поступку, нити лице које је њихов крвни сродник у правој линији а у побочној линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер или тазбински сродник до другог степена или старатељ, усвојитељ, усвојеник или хранитељ.

XIV Купац непокретности не може бити ни лице запослено у министарству као администратор портала електронског јавног надметања, нити лице које је његов крвни сродник у правој линији, а у побочној линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена сродства, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник.

XV Закључак о продаји путем непосредне погодбе објавиће се на огласној табли Коморе јавних извршитеља, с тим да странке могу о свом трошку да објаве закључак о продаји у средствима јавног информисања, односно да о закључку обавесте лица која се баве посредовањем у продаји непокретности.

Образложење

Јавни извршитељ је закључком од 19.03.2026. године наложио извршном повериоцу да ли жели да се извршење, након два неуспела јавна надметања, настави продајом непокретности непосредном погодбом или преносом права својине.

Поднеском од 03.04.2026. године извршни поверилац је предложио да се извршење настави продајом непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца.

Сходно чл. 189 Закона о извршењу и обезбеђењу одлучено је као у изреци.

Поука о правном леку:
Против овог закључка
није дозвољен приговор.

Дн-а:

1. извршни поверилац
2. извршни дужник
3. сувласник непокретности
4. Комора Јавних извршитеља
5. Комора извршитеља – ел. огл. Табла
6. евиденција

