



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ЈАСНА БРЧКАЛОВИЋ  
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ИМЕНОВАНА ЗА  
ПОДРУЧЈЕ ВИШЕГ СУДА У НОВОМ  
САДУ И ПРИВРЕДНОГ СУДА У НОВОМ  
САДУ  
Ласла Гала 3, спрат 5, стан 29-30  
21000, Нови Сад

Посл. Бр. ИИВ 27/25  
Датум 15.01.2026. године

Јавни извршитељ Јасна Брчкаловић именована за подручје Вишег суда у Новом Саду и Привредног суда у Новом Саду, у извршном предмету извршног повериоца Марко Сворцан, 21000 НОВИ САД, ул. Радничка бр. 41/28 спрат 4, ЈМБГ 1903984830002, чији је пуномоћник адв. Ђорђе Крстић, 21000 Нови Сад, Ловћенска 10, против извршног дужника Марија Цицмил, 21000 НОВИ САД, ул. Веселина Маслеше бр. 30/22 спрат 4, ЈМБГ 0103991175028, ради наплате новчаног потраживања на основу веродостојне исправе, доноси следећи:

### ЗАКЉУЧАК

**ПРИХВАТА СЕ** предлог извршног повериоца и извршног дужника за продају непокретности непосредном погодбом која је предмет извршења овог извршног поступка.

**ОДРЕЂУЈЕ СЕ** продаја непокретности непосредном погодбом по споразуму извршног повериоца и извршног дужника и то **двособног стана у приземљу заграде, у улици Максима Горког 4Д, површине 56м<sup>2</sup>, бр. посебног дела објекта 4, св. број 60, број улаза 4/Д, број објекта 1**, а који се налази у стамбеној згради за колективно становање саграђеној на парцели број 925 К.О. Нови Сад 2, својина извршног дужника у 1/1 дела са купцем ADRIAKRO ДОО НОВИ САД МБ:21371904 ПИБ:110648038, Јеврејска 15, Нови Сад, за износ купопродајне цене од **14.236.500,00 динара**.

Вредност непокретности која је предмет продаје је закључком јавног извршитеља посл. бр. ИИВ 27/2025 од 22.07.2025. године утврђена у износу од **14.236.500,00 динара**.

Купац полаже јемство у износу од 15% од утврђене вредности предметне непокретности, непосредно пре закључења уговора о продаји.

Рок за закључење Уговора о продаји непосредном погодбом, износи 20 дана од дана објављивања закључка о продаји непосредном погодбом по споразуму странкама, а рок за плаћање цене не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности.

Заложни поверилац чије је право уписано пре доношења најстаријег решења о извршењу мора дати свој присатнак у писаној форми на услове из споразума у року од осам дана од дана достављања.

У случају да се заложни поверилац не изјасни у року од осам дана од дана пријема овог закључка, сматра се да је дао пристанак на споразум.

Ако се уговор не закључи у року од 20 дана од дана објављивања овог закључка, странке могу у наредна три дана да измене споразум и продуже рок за закључење уговора.

За измену споразума неопходан је присатнак заложног повериоца у складу са одредбом чл. 186. ст. 4 и 5. Закона о извршењу и обезбеђењу.

У том случају јавни извршитељ одмах доноси нови закључак о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака којим се, поред осталог, предвиђа да уговор може да се закључи у року од десет дана од дана објављивања новог закључка, а да рок за плаћање цене не може бити дужи од десет дана од доношења закључка о додељивању непокретности.

Ако нека странка одустане од споразума, или странке не измене споразум у року, или уговор не буде закључен у року, или продајна цена не буде плаћена у року, јавни извршитељ утврђује да непокретност није продата непосредном погодбом по споразуму странака и наставља извршни поступак у стању у ком се налазио кад су се странке споразумеле о продаји непокретном погодбом.

Споразум о продаји непокретности и уговор о преодаји непокретности непосредном погодбом не подлежу солмнизацији од јавног бележника.

Купац сноси све трошкове око такси и пореза, а ради преноса права власништва.

### Образложење

Решењем о извршењу Основног суда у Новом Саду посл. бр. ИИв 210/2025 од 05.03.2025. године одређено је предложено извршење ради наплате новчаног потраживања извршног повериоца.

Закључком посл. бр. ИИв. 27/2025 од 24.04.2025. године, на предлог извршног повериоца, одређено је спровођење извршења проценом и продајом непокретности ближр опидснр у изрци овог закључка.

Поднеском од 15.01.2026. године извршни поверилац и извршни дужник су обавестили јавног извршитеља да су закључили споразум о продаји непокретности, која је предмет извршења у овом извршном поступку, путем непосредне погодбе и то привредним друштвом ADRIAKRO ДОО НОВИ САД МБ:21371904 ПИБ:110648038 као купцем за процењену и утврђену вредност непокретности, и предложили јавном извршитељу да одреди продају непосредном погодбом.

Имајући у виду наведено, то је у складу са одредбом члана 185.,186., 187. и 188. Закона о извршењу и обезбеђењу, јавни извршитељ одлучио као у изреци.

### ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен приговор.

