



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ЈЕЛЕНА ЈЕВТИЋ

Сремска Митровица, Стамбено насеље Матија Хуђи 97/4

Пословни број. ИИ 53/24

Идент. број предмета: 67-01-00053-24-0072

Дана 26.06.2025. године

Јавни извршитељ Јелена Јевтић, поступајући у извршном поступку по предлогу за извршење извршног повериоца **ОТП БАНКА СРБИЈА АД НОВИ САД, Нови Сад, ул. ТРГ СЛОБОДЕ 5, МБ 08603537, ПИБ 100584604**, чији је пуномоћник адв. Светлана Анђелковић Милошевић, Београд, КОСОВСКА 34, против извршног дужника, **Мал. Ана Поточник, Шид, ул. Цара Лазара бр. 8, ЈМБГ 2609010895024**, кога заступа Мајка Зорана Поточник, Шид, ЦАРА ЛАЗАРА бр. 008, ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца, у даљем току поступка спровођења извршења одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Шиду посл. бр. Ии-17/24 од дана 29.02.2024. године, правноснажно дана 27.04.2024. године, на основу чл. 23. и чл. 189 Закона о извршењу и обезбеђењу ("Сл. гласник РС", бр. 106/2015, 106/2016 и 113/2017 - аутентично тумачење, бр. 54/2019 и 9/2020), дана 26.06.2025. године, доноси

## ЗАКЉУЧАК

*о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца*

**I ОДРЕЂУЈЕ СЕ** продаја сувласничког дела непокретности које су одређене за предмет извршења у овом поступку путем непосредне погодбе по избору извршног повериоца, након неуспеха јавног надметања.

**II** Предмет продаје је сувласнички део непокретности у својини извршног дужника са обимом удела 1/2 дела, уписане у лист непокретности број 473 КО Адашевци као :

- парцела број 1107, Железничка, површине 935м<sup>2</sup>, број дела 1, површине 105м<sup>2</sup>, земљиште под зградом и другим објектом, број дела 2, површине 27м<sup>2</sup>, земљиште под зградом и другим објектом, земљиште у грађевинском подручју, број дела 3, површине 500м<sup>2</sup>, земљиште уз зграду и други објекат, земљиште у грађевинском подручју, број дела 4, површине 303, њива 3. класе, земљиште у грађевинском подручју, парцела број 1108, Железничка, површине 1651м<sup>2</sup>, њива 4. класе, земљиште у грађевинском подручју, породична стамбена зграда, Железничка бр. 67, број објекта 1, број приземних етажа 1, површине 105м<sup>2</sup>, саграђена на парцели број 1107, број дела 1, објекат преузет из земљишне књиге, објекат број 2, помоћна зграда површине 27м<sup>2</sup>, објекат преузет из земљишне књиге, број приземних етажа 1.

**НАПОМЕНА:** Према налазу стручног лица вештака из области грађевинарства објекат број два - помоћна зграда у нарави не постоји, а постоји у нарави неуписана помоћна зграда површине габарита око 90м<sup>2</sup>.

**III** Јавни извршитељ нема сазнања да ли је предметна непокретност тренутно слободна од лица и ствари.

**IV** Према подацима из катастра непокретности и подацима из списка предмета овог јавног

извршитеља на предметној непокретности постоји уписан терет - право доживотног уживања на основу правноснажног Решења Општинског суда у Шиду посл. бр. О-49/06 од 07.02.2006. године на наследним деловима Поточник Паве из Шида, ул. Цара Лазара бр. 8 и Субић Гордане из Шида, ул. Браће Петровића бр. 8, сувласнице у по 1/3 дела, у корист Огњановић /Славко/ Славице рођ. Визићанин из Адашеваца, ул. Железничка бр.67, ЈМБГ:1912936895037.

Увидом у регистар матичних књига јавни извршитељ је утврдио да је лице у чију је корист уписано право плодоуживања преминуло дана 26.12.2016. године.

Постоји уписана забележка чињенице малолетства.

**V** Закључком о утврђењу вредности непокретности посл. бр. ИИ-53/24 од дана 11.02.2025. године јавни извршитељ је утврдила вредност сувласничког дела предметне непокретности у износу од 2.939.187,41 динара.

**VI** РОК ЗА ЗАКЉУЧЕЊЕ УГОВОРА о продаји непокретности је 30 дана од дана доношења овог закључка о продаји непокретности путем непосредне погодбе.

**ЦЕНА НЕПОКРЕТНОСТИ СЕ СЛОБОДНО УГОВАРА, А РОК ЗА ПЛАЋАЊЕ ЦЕНЕ НЕ МОЖЕ БИТИ ДУЖИ ОД 15 ДАНА ОД ДАНА ДОНОШЕЊА ЗАКЉУЧКА О ДОДЕЉИВАЊУ НЕПОКРЕТНОСТИ.**

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

За ближе договоре око цене заинтересована лица се упућују на извршног повериоца, чији је пуномоћник адвокат Светлана Анђелковић Милошевић, Београд, КОСОВСКА 34.

**VII** УГОВОР о продаји закључује се са лицем које је потписало споразум са извршним повериоцем о цени и року за плаћање цене и о томе обавестило јавног извршитеља.

**VIII** Јемство у износу од 15% процењене вредности непокретности купац полаже непосредно пре закључења уговора о продаји.

Јемство се полаже уплатом на рачун поступајућег јавног извршитеља број 105-0000002950444-44 који се води код АИК банке са позивом на број ИИ 53/24.

Извршни поверилац не полаже јемство ако његово потраживање досеже износ јемства и ако би се с обзиром на његов редослед намирења и процењену вредност непокретности износ јемства могао намирити из продајне цене.

**IX** Упозоравају се купци да треба да се упознају са стањем на терену и да се упознају са извештајем стручног лица које је дало стручно мишљење на околност утврђивања тржишне вредности предметне непокретности.

**X** Закључак о продаји објавиће се на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља, а

странке могу о свом трошку објавити закључак у средствима јавног информисања и обавестити посреднике у продаји.

**ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:**

Против овог закључка није дозвољен правни лек.

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ**

Јелена Јевтић

