



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ЈЕЛЕНА ЈЕВТИЋ

Сремска Митровица, Стамбено насеље Матија Хуђи 97/4

Пословни број. ИИВ 243/24

Идент. број предмета: 85-02-00243-24-0072

Дана 08.09.2025. године

Јавни извршитељ Јелена Јевтић, поступајући у извршном поступку по предлогу за извршење извршног повериоца **UNICREDIT BANK СРБИЈА А.Д. БЕОГРАД**, Београд, ул. **РАЈИЋЕВА 27-29**, МБ 17324918, ПИБ 100000170, против извршног дужника, **ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОИЗВОДЊУ И ПРОМЕТ МГП-БРУС ДОО ИНЂИЈА**, Инђија, ул. **БОРБА ВОЈНОВИЋА бр. 93**, МБ 20197170, ПИБ 104606813, број рачуна 170-0030003854000-70 који се води код банке **UNICREDIT BANK СРБИЈА А.Д. БЕОГРАД** и **Зоран Тодоровић**, Бешка, ул. **ДЕВЕТ ЈУГОВИЋА бр. 49**, ЈМБГ 1507969880017, у који поступак је приступио извршни поверилац **АКВАНК АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО БЕОГРАД**, Бул. **Арсенија Чарнојевића 59а**, Београд (**Нови Београд**), МБ:06876366, ПИБ:100618836, чији је пуномоћник адвокат **Небојша Радовић**, Нови Сад, **Васе Стајића бр. 28** по основу закључка **Јавног извршитеља Светлане Деврње посл. бр. И.ИВ 99/24** од дана **03.10.2024. године**, ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца, дана 08.09.2025. године, на основу одредбе члана 187 Закона о извршењу и обезбеђењу, дана 08.09.2025. године, доноси

ЗАКЉУЧАК

О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ

І ОДРЕЂУЈЕ СЕ продаја непокретности непосредном погодбом по споразуму странака и то:

Непокретности у својини извршног дужника **Зоран Тодоровић** уписаних у лист непокретности број 1191 К.О.Бешка као :

- Њива 1. класе, површине 924м2, број дела 1, потес Село, на катастарској парцели број 955, земљиште у грађевинском подручју
- Њива 3. класе, површине 425м2, број дела 1, потес Село, на катастарској парцели број 956/1, земљиште у грађевинском подручју
- Породична стамбена зграда број 1, површине 113м2, улица **Девет Југовића бр. 49**, као и земљиште под зградом и другим објектом број дела 1, површине 113м2, Потес **Девет Југовића**, на катастарској парцели број 956/2,
- Помоћна зграда број 2, површине 234м2, улица **Девет Југовића**, као и земљиште под зградом и другим објектом број дела 2, површине 234м2, ул. **Девет Југовића**, на катастарској парцели број 956/2,
- Помоћна зграда број 3, површине 634м2, улица **Девет Југовића** као и земљиште под зградом и другим објектом број дела 3, површине 634м2, улица **Девет Југовића**,
- Земљиште уз зграду и други објекат број дела 4, површине 368 м2, ул **Девет Југовића**, на катастарској парцели број 956/2,
- Породична стамбена зграда број 1, површине 64м2, ул. **Девет Југовића бр. 47**, као и земљиште под зградом и другим објектом број дела 1, површине 64м2, ул. **Девет Југовића**, земљиште у зграду и други објекат број дела 2, површине 655м2, ул. **Девет Југовића** и **Воћњак 3. класе**, број дела 3, површине 719м2, све на катастарској парцели број 957/2, процењене вредности у износу

од укупно 58.961.600,00 динара на дан процене, а странке су се споразумеле да продајна цена за предметне непокретности путем продаје непосредном погодбом износи 28.300.864,00 динара.

НАПОМЕНА: Према налазу стручног лица вештака из области грађевинарства Душка Батањског из Руме објекат евидентиран у катастру непокретности на парцели број 957/2 у стварности не постоји, објекти евидентирани на парцели број 956/2 у стварности не постоје, на парцели постоји помоћни објекат и делови два стамбена објекта и радионице, на парцели број 956/1 постоје два стамбена објекта и радионице, на парцели број 955 постоји стамбено пословна зграда и део радионице.

Непокретности у својини извршног дужника Зорана Тодоровића уписаним у лист непокретности број 2620 К.О. Бешка :

- Њива 3. класе, површине 1881 м2, број дела 1, потес Село, на катастарској парцели број 829, земљиште у грађевинском подручју процењене вредности у износу од 1.128.600,00 динара на дан процене, а странке су се споразумеле да продајна цена за предметну непокретност путем продаје непосредном погодбом износи 564.300,00 динара.

- Њива 3. класе, површине 1119 м2, број дела 1, потес Село, на катастарској парцели број 954, земљиште у грађевинском подручју, процењене вредности у износу од 671.400,00 динара на дан процене, с тим да према налазу вештака грађевинске струке на предметној парцели се налази део објекта - радионице, а странке су се споразумеле да продајна цена за предметну непокретност путем продаје непосредном погодбом износи 335.700,00 динара.

- Њива 1. класе, површине 4316 м2, број дела 1, потес Под Брдом, на катастарској парцели број 1989/16, пољопривредно земљиште, процењене вредности у износу од 992.680,00 динара на дан процене, а странке су се споразумеле да продајна цена за предметну непокретност путем продаје непосредном погодбом износи 496.340,00 динара.

- Њива 4. класе, површине 1439 м2, број дела 1, потес Под Брдом, на катастарској парцели број 1989/17, пољопривредно земљиште, процењене вредности у износу од 330.970,00 динара на дан процене, а странке су се споразумеле да продајна цена за предметну непокретност путем продаје непосредном погодбом износи 165.486,00 динара.

- Њива 1. класе, површине 1194 м2, број дела 1, потес Под Брдом, на катастарској парцели број 1989/18, пољопривредно земљиште, процењене вредности у износу од 274.620,00 динара на дан процене, а странке су се споразумеле да продајна цена за предметну непокретност путем продаје непосредном погодбом износи 137.310,00 динара.

II На предметним непокретностима не постоје права трећих лица која остају након продаје, нити постоје стварне и личне службености и стварни терети које купац преузима.

III Странке су се споразумеле да се предметне непокретности продају непосредном погодбом купцу привредном друштву "VipPa Factory DOO Beška" МБ:22051539, ПИБ:114649251 из Бешке, ул. Девет Југовића бр. 49, кога заступа законски заступник Јулијан Граф Дракул, те се позива купац односно његов законски заступник да лично или путем пуномоћника приступи у канцеларију јавног извршитеља Јелене Јевтић у Сремској Митровици, ради закључења уговора о продаји непосредном погодбом по споразуму странака, по претходној најави и у договореном термину, а у крајњем року од 20 дана од дана објављивања овог закључка на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља.

IV Уговор о продаји може да се закључи у року од 20 дана од дана објављивања закључка о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака, а рок за плаћање цене не

може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности. Закључак о додељивању непокретности доноси се одмах после закључења уговора о продаји, пошто јавни извршитељ утврди да уговор испуњава све услове из закључка о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака и остале услове који су потребни за његову пуноважност. Ако се уговор не закључи у року одређеном закључком о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака, странке могу у наредна три дана да измене споразум и тако продуже рок за закључење уговора. За измену споразума неопходан је и пристајак заложног повериоца. У том случају ће јавни извршитељ одмах донети 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 продајне цене не може бити дужи од десет дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности. Ако нека странка писмено 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 ће утврдити да непокретност није продата непосредном погодбом по споразуму странака и наставиће извршни поступак у стању у ком се налазио кад су се странке споразумеле о продаји непосредном погодбом.

V Јемство у износу од 15% процењене вредности непокретности у конкретном случају у износу од 9.353.980,50 динара, купац полаже непосредно пре закључења уговора о продаји уплатом на рачун јавног извршитеља Јелене Јевтић из Сремске Митровице број 105-0000002950444-44 који се води код АГРОИНДУСТРИЈСКА КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА АИК БАНКА, са напоменом "јемство за продају непосредном погодбом у предмету број ИИВ-243/24" и позивом на број ИИВ 243/24.

VI Јавни извршитељ ће позвати имаоце законског права прече куповине и имаоца уговорног 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 под условима из закључка о додељивању непокретности непосредном погодбом, за непокретности за које такво право постоји, у конкретном случају за непокретности које су у катастру непокретности уписане као пољопривредно земљиште, у складу са одредбом члана 170 став 3. Закона о извршењу и обезбеђењу.

VII Купац сноси све трошкове око реализације купопродаје предметних непокретности.

VIII Закључак о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака објавиће се на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен правни лек.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Јелена Јевтић



Диа:

- извршном повериоцу UNICREDIT BANK СРБИЈА А.Д. БЕОГРАД, Београд, ул. РАЈИЋЕВА 27-29, МБ 17324918, ПИБ 100000170
- извршном повериоцу АГРОИНДУСТРИЈСКА КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА АИК БАНКА А.Д. 11000 БЕОГРАД путем пуномоћника адвоката Небојше Радовића
- извршним дужницима
- јавни извршитељ Светлана Деврња
- купцу "VipPa Factory DOO Beška" МБ:22051539, ПИБ:114649251 из Бешке, ул. Девет Југовића