



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МАРИЈА ГАЧИЋ
именован за подручје Вишег суда у Шапцу и
Привредног суда у Ваљеву
Пашићева 2, Лозница
МБ: 63560863, ПИБ: 108593727
тек.рачун бр. 265-6810310000634-55 код
Raiffeisen bank a.d. Beograd
Телефон: 065/203-2041

Посл. бр. И.Ив.76/2022
Дана: 12.08.2025. године

Јавни извршитељ Марија Гачић у извршном предмету у коме је извршни поверилац “З Банка а.д. Нови Сад”, Булевар Ослобођења бр. 2а, МБ: 08761132, ПИБ: 101643574, против извршних дужника Шујић Дарка из Јаловика, Светог Саве 023, ЈМБГ:0709971772041 и Смиљане Шујић из Јаловика бб, чији је ЈМБГ:0409951777027, ради намирења новчаног потраживања извршног поверилаца, на основу веродостојне исправе, дана 12.08.2025. године, доноси:

ЗАКЉУЧАК

И ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРОДАЈА НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ ПО СПОРАЗУМУ СТРАНАКА непокретности извршног дужника Шујић Дарка из Јаловика, Светог Саве 023, ЈМБГ:0709971772041 и то следећих:

- **катастарска парцела бр. 2360/15**, укупне површине 1205 м², потес/улица Студенац, врста својине приватна, са обимом удела од 1/1, уписане у лист непокретности број 407 КО Јаловик, општина Владимирци, а коју чине:
 - број дела 1, земљиште под зградом и другим објектом површине 58 м²,
 - број дела 2, земљиште уз зграду и други објекат, површине 500 м²,
 - број дела 3, воћњак 2 класе, површине 647 м²,
- **неукњижена породична стамбена зграда, објекат број 1**, приземна, приближне површине око 82 м², која се састоји од две спаваће собе, ходника, купатила, дневног боравка и кухиње са трпезаријским делом, изграђена од тврдог материјала, покривена црепом, са вањском ПВЦ столаријом, прикључена на електричну мрежу и која поседује централно грејање на чврсто гориво, пописана на записнику о попису и процени непокретности извршног дужника у ванкњижној својини посл. бр. ИИв.76/22 од дана 03.04.2025. године,
- **неукњижени помоћни објекат, објекат број 2**, приземни, саграђен од чврстог материјала, покривен црепом са металном и ПВЦ столаријом, приближне површине око 185 м², коју чине три целине и то штала, летња

кухиња и гаражни простор, објект прикључен на електричну мрежу, пописана на записнику о попису и процени непокретности извршног дужника у ванкњижној својини посл. бр. ИИВ.76/22 од дана 03.04.2025. године,

Укупна процењена вредност свих непокретности извршног дужника на дан процене износи износи **4.591.700,00 динара**.

II Јавном извршитељу није познато да ли је предметна непокретност слободна од лица и ствари. На основу писмених исправа које су учесници у поступку предочили јавном извршитељу до доношења закључка о утврђивању вредности и на основу стања у катастру непокретности не постоје права трећих лица која не престају продајом, нити службености и стварни терети које купац преузима

III Закључком ИИВ.76/2022 од 16.04.2025. године јавни извршитељ утврдио је тржишну вредност непокретности из става 1.

IV Извршни поверилац и извршни дужници су се сходно чл. 186. Закона о извршењу и обезбеђењу споразумели о продаји предметне непокретности непосредном погодбом и условима такве продаје. Споразум о продаји непосредном погодбом у извршном предмету И.ИВ.76/2022 јавном извршитељу достављен је дана 12.08.2025. године.

V Споразумом о продаји непосредном погодбом од дана 12.08.2025. године дефинисано је да се предметна непокретност продаје непосредном погодбом и то купцу Шујић Вељку из Шапца, Хиландарска 031/1/2/5, ЈМБГ 2403996772033, по цени од од **13.000,00 еур-а** у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан потписивања уговора о продаји непокретности непосредном погодбом што представља 28,80% од утврђене вредности непокретности која су предмет продаје

VI Закључење уговора о продаји непосредном погодбом по споразуму странака између купца и јавног извршитеља који иступа у име и за рачун извршног дужника, одржаће се дана **28.08.2025. године у 12:00 часова** на адреси седишта канцеларије јавног извршитеља Марије Гачић у Лозници, Пашићева 2.

VII Јемство у износу од једне десетине утврђене вредности непокретности купац је дужан да положи на рачун јавног извршитеља Марије Гачић, рачун број: **265-6810310000635-52** који се води код Raiffeisen banka A.D. Beograd, непосредно пре закључења уговора о продаји са напоменом „јемство за закључење уговора о продаји у предмету ИИВ.76/2022“ и да о томе достави доказ јавном извршитељу. Уколико је купац извршни поверилац или заложни поверилац, не полажу јемство ако њихова потраживања досежу износ јемства и ако би, с обзиром на њихов редослед намирања и процењену вредност непокретности ствари, износ јемства могао да се намири из продајне цене.

VIII Купац је дужан да цену по којој му је додељена непокретности положи на рачун јавног извршитеља Марије Гачић, рачун број: **265-6810310000635-52** који се води код Raiffeisen banka A.D. Beograd, у року од **15 дана** од дана доношења закључка о додељивању непокретности.

IX 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 утврђује да непокретности није продата непосредном погодбом по споразуму странака и наставља извршни поступак у стању у ком се налазио кад су се странке споразумеле о продаји непосредном погодбом.

X Све трошкове везане за пренос права својине на купца по закљученом уговору о непосредној погодби сноси купац.

XI Закључак о продаји објавиће се на огласној табли Коморе извршитеља и електронској огласној табли Коморе извршитеља www.komoraizvrritelja.rs и на други уобичајени начин, с тим да извршни поверилац може о свом трошку објавити закључак о продаји у средствима јавног информисања и да о закључку обавести посреднике у продаји.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није
дозвољен приговор.

