



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МИЛАН ЖУГИЋ**

Именован за подручје Вишег суда и  
Привредног суда у Сремској Митровици  
Сремска Митровица, Трг Војвођанских бригада бб  
Тел: 022/615-480 моб: 065/2-777-155  
Број предмета **ИИ 88/23**  
Дана 12.02.2024. године

**Јавни извршитељ Милан Жугић** у правној ствари извршног повериоца **ФОНД ЗА РАЗВОЈ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ**, Ниш, ул. Булевар Немањића бр. 14а, КЈС 59027, МБ 07904959, ПИБ 100121213, чији је пуномоћник адв. Александар Св. Ђорђевић, Београд, Кумодрашка 103/2, против извршног дужника **Марија Докић**, Нова Пазова, ул. Краља Петра I Карађорђевића бр. 64, ЈМБГ 1508963885110, **Радомирка Бошковић**, Рума, ул. Пролетерска бр. 2/8 улаз А, ЈМБГ 0609943885014, ради намирења новчаног потраживања, доноси следећи:

**ЗАКЉУЧАК**

**I - ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРОДАЈА НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ ПО ИЗБОРУ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА, НЕПОКРЕТНОСТИ** и то:

-непокретности уписане у лист непокретности број 382 К.О. Рума, породична стамбена зграда, улица Атанасија Стојковића бр. 71, површине 149 м<sup>2</sup>, на парцели број 2081/2, број дела 1, на којој извршни дужник Марија Докић, Нова Пазова, ул. Краља Петра I Карађорђевића бр. 64, ЈМБГ 1508963885110, има право својине, са обимом удела од 1/9 и на којој извршни дужник Радомирка Бошковић, Рума, ул. Пролетерска бр. 2/8 улаз А, ЈМБГ 0609943885014 има право својине, са обимом удела од 8/9.

**II** - Предметна непокретност није слободна од лица и ствари.

**III** – Парцела број 2081/2, К.О. Рума није предмет продаје у овом извршном поступку. На парцели број 2081/2 К.О Рума, постоји и објекат број 2, помоћна зграда, површине 15 м<sup>2</sup>, која није предмет продаје у овом извршном поступку. Такође, увидом у извештај о процени вредности непокретности од дана 02.08.2023. године, да је прегледом непокретности од стране вештака, утврђено да на парцели број 2081/2 К.О. Рума, не постоји објекат број 3, који је у лист непокретности К.О Рума уписан као помоћна зграда површине 25 м<sup>2</sup>.

**IV** - На непокретности која је предмет продаје, не постоје права трећих лица која умањују њену вредност, односно не постоје стварне и личне службености или стварни терети које купац преузима после продаје непокретности.

**V** - Закључком о утврђењу вредности И.И-88/23 од 29.08.2023. године, јавни извршитељ Милан Жугић је утврдио тржишну вредност предметне непокретности у износу од **4.436.588,00 динара** на дан процене 02.08.2023. године, док почетна цена износи 50% процењене вредности и то за:

-непокретности уписане у лист непокретности број 382 К.О. Рума, породична стамбена зграда, улица Атанасија Стојковића бр. 71, површине 149 м<sup>2</sup>, на парцели број 2081/2, број дела 1, на којој извршни дужник Марија Докић, Нова Пазова, ул. Краља Петра I Карађорђевића бр. 64, ЈМБГ 1508963885110, има

право својине, са обимом удела од 1/9 и на којој извршни дужник Радомирка Бошковић, Рума, ул. Пролетерска бр. 2/8 улаз А, ЈМБГ 0609943885014 има право својине, са обимом удела од 8/9.

**VI – ЦЕНА НЕПОКРЕТНОСТИ СЕ СЛОБОДНО УГОВАРА**, а рок за плаћање куповне цене не може бити дужи од **15 дана** од дана доношења закључка о додељивању непокретности, који се доноси одмах после закључења уговора о продаји.

**VII –** Заинтересовано лице ће са извршним повериоцем закључити писмени споразум, којим ће бити утврђени **рок за закључење уговора о продаји и продајна цена непокретности.**

**VIII -** Уговор о продаји може да се закључи у року од **30 дана** од дана доношења овог закључка о продаји непосредном погодбом по избору извршног повериоца.

**IX -** Рочиште за закључење уговора о продаји непосредном погодбом по предлогу извршног повериоца се заказује за **12.03.2024. године у 13.00 часова** у канцеларији јавног извршитеља Милана Жугића, Трг Војвођанских бригада бб, Сремска Митровица.

**X –** Купац је дужан да непосредно пред закључење уговора положи јемство у износу који представља 15% утврђене тржишне вредности што укупно износи **665.488,20 динара** на рачун јавног извршитеља Милана Жугића **бр. 160-496283-80** отворен код Интеза банке са позивом на број предмета **И.И-88/23**, те да о томе достави доказ јавном извршитељу.

**XI –** Сви порези и трошкови преноса права власништва падају на терет купца.

**XII –** Јавни извршитељ ће заинтересованим лицима омогућити да предметну непокретност разгледају сваког радног дана што је извршни дужник дужан омогућити. У противном, разгледање непокретности спровешће се принудним путем уз асистенцију полиције.

**XIII -** Члан 169. Закона о извршењу и обезбеђењу гласи: „ Купац непокретности, ни на јавном надметању, ни непосредном погодбом, не може бити извршни дужник.

Купац непокретности не може бити ни јавни извршитељ, заменик јавног извршитеља, помоћник јавног извршитеља или друго лице које је запослено код јавног извршитеља, независно од тога да ли поступа у конкретном извршном поступку, нити лице које је њихов крвни сродник у правој линији, а у побочној линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник.

Купац непокретности не може бити ни свако друго лице које службено учествује у конкретном извршном поступку.

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, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник.

У закључку о продаји непокретности јавни извршитељ је дужан да упозори на забрану прописану овим чланом“

**XIV –** Закључак о продаји непосредном погодбом објавиће се на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља, с тим да извршни поверилац може о свом трошку да објави закључак о продаји непосредном погодбом по избору извршног повериоца у средствима јавног

информисања, односно да о закључку обавести лица која се баве посредовањем у продаји непокретности.

**Поука о правном леку:**  
Против овог закључка није дозвољен правни лек.

