



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 **ИИВ 141/23**
Дана 24.06.2025. године

Јавни извршитељ **Милан Жугић** у правној ствари извршног повериоца **AikBank akcionarsko drustvo Beograd**, Београд, ул. Булевар Арсенија Чарнојевића бр. 59А, МБ 06876366, ПИБ 100618836, чији је пуномоћник адв. Др Небојша Станковић, Ниш, Обреновићева 36/4, против извршног дужника **Ђорђе Јовичић**, Шимановци, ул. Ново Насеље бр. 16, ЈМБГ 2410984710012, ради намирења новчаног потраживања, доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

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

-непокретност уписаној у лист непокретности број: 158 К.О. Карловчић, парцела број 793, коју чине, њива 3. класе, број дела 1 површине 1498 м² и њива 5. Класе, број дела 2, површине 374 м², ул. Село, на којој извршни дужник Ђорђе Јовичић, Шимановци, ул. Ново Насеље бр. 16, ЈМБГ 2410984710012, има право својине, са обимом удела од 1/6.

-непокретност уписаној у лист непокретности број: 158 К.О. Карловчић,, парцела број 796, коју чине њива 3. класе број дела 1, површине 2334 м² и њива 5. класе, број дела 2, површине 1654 м², ул. Товарник, на којој извршни дужник Ђорђе Јовичић, Шимановци, ул. Ново Насеље бр. 16, ЈМБГ 2410984710012, има право својине, са обимом удела од 1/6.

II - Предметна непокретност није слободна од лица и ствари.

III - 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.

IV - Закључком – утврђује се тржишна вредност непокретности посл.бр. И.ИВ-141/23 од 24.10.2024. године, јавни извршитељ Милан Жугић је утврдио укупну тржишну вредност предметних непокретности у износу од 185.786,00 динара на дан процене 30.09.2024. године и то за:

-непокретност уписаној у лист непокретности број: 158 К.О. Карловчић, парцела број 793, коју чине, њива 3. класе, број дела 1 површине 1498 м² и њива 5. Класе, број дела 2, површине 374 м², ул. Село, на којој извршни дужник Ђорђе Јовичић, Шимановци, ул. Ново Насеље бр. 16, ЈМБГ 2410984710012, има право својине, са обимом удела од 1/6 - 112.008,00 динара

-непокретност уписаној у лист непокретности број: 158 К.О. Карловчић,, парцела број 796, коју чине њива 3. класе број дела 1, површине 2334 м2 и њива 5. класе, број дела 2, површине 1654 м2, ул. Товарник, на којој извршни дужник Ђорђе Јовичић, Шимановци, ул. Ново Насеље бр. 16, ЈМБГ 2410984710012, има право својине, са обимом удела од 1/6 - 73.778,00 динара.

V – 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.

VI – Заинтересовано лице ће са извршним повериоцем закључити писмени споразум, којим ће бити утврђени цена и рок за плаћање цене, о чему ће обавестити поступајућег јавног извршитеља.

VII - 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.

VIII - Рочиште за закључење уговора о продаји непосредном погодбом по предлогу извршног повериоца се заказује за **24.07.2025. године у 13.00 часова** у канцеларији јавног извршитеља Милана Жугића, Трг Војвођанских бригада бб, Сремска Митровица.

IX – Купац је дужан да непосредно пред закључење уговора положи јемство у износу који представља 15% утврђене тржишне вредности конкретне непокретности на рачун јавног извршитеља Милана Жугића **бр. 160-496283-80** отворен код Интеза банке са позивом на број предмета **И.ИВ-141/23**, те да о томе достави доказ јавном извршитељу.

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

XI – 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.

XII - 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“

XIII – 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.

