



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МИЛАН ЖУГИЋ

Именован за подручје Вишег суда и
Привредног суда у Сремској Митровици
Сремска Митровица, Трг Војвођанских бригада 66
Тел: 022/615-480 моб: 065/2-777-155
Број предмета **ИИ 176/23**
Дана 11.07.2025. године

Јавни извршитељ Милан Жугић у извршном поступку извршних поверилаца: **DIK-AS COMPANY D.O.O. SVILAJNAC**, Свилајнац, ул. ДИМИТРИЈА КАТИЋА 112, МБ 21255955, ПИБ 109859617, чији је пуномоћник адв. Марко Вучковић, Свилајнац, Светог Саве 14/13, **HAN PETROL DOO NIŠ**, Ниш, ул. Булевар Светог Цара Константина 67В, МБ 21487678, ПИБ 111474105, чији је пуномоћник адв. Далиборка Ж. Цонић, Ниш, Наде Томић 99А и **Милован Умељић**, 34243 Топоница, ул. Нема улице ББ, ЈМБГ 3101975721010, чији је пуномоћник адв. Топлица Младеновић, Крагујевац, Николе Пашића 31/7, против извршног дужника **Милан Дуждевић**, Сремска Митровица, ул. Николе Тесле бр. 30, ЈМБГ 1811999890034, 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 109 К.О. Гргуревци, земљиште под зградом и другим објектом, улица Фрушкогорска, површине 79 м², на парцели број 1881, број дела 1, на којој извршни дужник Милан Дуждевић, Сремска Митровица, ул. Николе Тесле 30, (ЈМБГ 1811999890034), има право својине, са обимом удела од 1/8,

-непокретности уписане у лист непокретности број 109 К.О. Гргуревци, земљиште под зградом и другим објектом, улица Фрушкогорска, површине 40 м², на парцели број 1881, број дела 2, на којој извршни дужник Милан Дуждевић, Сремска Митровица, ул. Николе Тесле 30, (ЈМБГ 1811999890034), има право својине, са обимом удела од 1/8,

-непокретности уписане у лист непокретности број 109 К.О. Гргуревци, земљиште уз зграду и други објект, улица Фрушкогорска, површине 473 м², на парцели број 1881, број дела 3, на којој извршни дужник Милан Дуждевић, Сремска Митровица, ул. Николе Тесле 30, (ЈМБГ 1811999890034), има право својине, са обимом удела од 1/8,

-непокретности уписане у лист непокретности број 109 К.О. Гргуревци, воћњак 3. класе, улица Село, површине 422 м², на парцели број 1882, број дела 1, на којој извршни дужник Милан Дуждевић, Сремска Митровица, ул. Николе Тесле 30, (ЈМБГ 1811999890034), има право својине, са обимом удела од 1/8,

-непокретности уписане у лист непокретности број 109 К.О. Гргуревци, породична стамбена зграда - објекат преузет из земљишне књиге, улица Фрушкогорска бр. 56, површине 79 м², на парцели број 1881, број дела 1, на којој извршни дужник Милан Дуждевић, Сремска

Митровица, ул. Николе Тесле 30, (ЈМБГ 1811999890034), има право својине, са обимом удела од 1/8,

-непокретности уписане у лист непокретности број 109 К.О. Гргуревци, помоћна зграда – објекат изграђен пред доношења прописа о изградњи објекта, улица Фрушкогорска, површине 40 м², на парцели број 1881, број дела 2, на којој извршни дужник Милан Дуждевић, Сремска Митровица, ул. Николе Тесле 30, (ЈМБГ 1811999890034), има право својине, са обимом удела од 1/8,

чија је процењена вредност на дан процене стручног лица 23.11.2024. године износила укупно **309.614,00 динара**.

II - Предметна непокретност није слободна од лица и ствари.

III - На непокретности које су 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-176/23 од 08.01.2025. године, јавни извршитељ Милан Жугић је утврдио укупну тржишну вредност предметних непокретности у износу од 309.614,00 динара на дан процене стручног лица од 23.11.2024. године.

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 **рок за закључење уговора о продаји и продајна цена непокретности**.

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 **07.08.2025. 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 што укупно износи **46.442,10 динара** на рачун јавног извршитеља Милана Жугића **бр. 160-496283-80** отворен код Интеза банке са позивом на број предмета **И.И-176/23**, 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.

