



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МИХАИЛО ДРАГОВИЋ

Именован за подручје Вишег суда у Београду и
Привредног суда у Београду
Ул. Кнегиње Зорке бр. 2, Београд

Посл. бр. **ИИ 501/23**

Дана: 24.04.2026. године

Јавни извршитељ *Михаило Драговић из Београда* у извршном предмету извршног повериоца **ФОНД ЗА РАЗВОЈ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ, Ниш, ул. БУЛЕВАР НЕМАЊИЋА бр. 14А, КЈС 59027, МБ 07904959, ПИБ 100121213**, чији је пуномоћник адв. Александар Ђорђевић, Београд, ЛУТИЦЕ БОГДАНА бр. 4, против извршног дужника **Срећко М. Андрић, Пружатовац, ул. ВОРОВНИЧКА бр. 19, ЈМБГ 2809979761067**, чији је пуномоћник адв. Драган Томићевић, Младеновац - Београд, ЦРКВЕНА 28А, а ради наплате новчаног потраживања, у складу са чланом 189. Закона о извршењу и обезбеђењу, доноси следећи:

**ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ
ПУТЕМ НЕПОСРЕДНЕ ПОГОДБЕ**

I ОДРЕЂУЈУ СЕ УСЛОВИ ПРОДАЈЕ ПУТЕМ НЕПОСРЕДНЕ ПОГОДБЕ по избору извршног повериоца након два неуспела јавна надметања ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца продајом непокретности у својини извршног дужника **Срећко М. Андрић, Пружатовац, ул. ВОРОВНИЧКА бр. 19, ЈМБГ 2809979761067**, и то предметна продаја – непокретности:

- *Њива 3. класе, површине 4612 м2, потес Село, земљиште у грађевинском подручју, која се налази на катастарској парцели број 1035, број дела 1, КО Пружатовац,*
- *Виноград 4. класе, површине 541 м2, потес Село, земљиште у грађевинском подручју, који се налази на катастарској парцели број 1036, број дела 1, КО Пружатовац,*

II Предметне непокретности користи извршни дужник.

Јавни извршитељ **констатује да** на дан доношења овог закључка а након извршеног увида у електронску евиденцију катастра непокретности, не постоји уписано право закупа на предметним непокретностима описаним у ставу I.

III На непокретностима не постоје стварне и личне службености нити стварни терети које купац преузима након продаје, на основу писмених исправа које су учесници у поступку предочили јавном извршитељу до доношења закључка о утврђивању вредности и на основу стања у катастру.

Адреса: Кнегиње Зорке бр. 2, Београд, телефони: 011/344-7167; 069/344-7167;

e-mail: mihailo@izvrsiteljdragovic.rs

Матични број: 62843900, ПИБ: 107580774, рачун број: 205-0000000178445-96 КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА А.Д.
БЕОГРАД

IV Закључком ИИ 501/23 од 16.09.2025. године, јавни извршитељ Михаило Драговић из Београда утврдио је тржишну вредност непокретности из става I овог закључка и то:

- *Њива 3. класе, површине 4612 м2, потес Село, земљиште у грађевинском подручју, која се налази на катастарској парцели број 1035, број дела 1, КО Пружатовац,*

у износу од **2.665.869,00 динара.**

- *Виноград 4. класе, површине 541 м2, потес Село, земљиште у грађевинском подручју, који се налази на катастарској парцели број 1036, број дела 1, КО Пружатовац,*

у износу од **312.714,00 динара.**

Процена је извршена дана 06.09.2025. године.

V Заинтересованим лицима биће омогућено да разгледају непокретност у прикладном термину уз претходну најаву јавном извршитељу писменим путем или електронским путем на маил **mihailo@izvrsiteljdragovic.rs.**

Извршном дужнику и трећим лицима се налаже да обезбеде слободан приступ предметним непокретностима. У случају да извршни дужник или трећа лица спречавају или ометају преглед непокретности, јавни извршитељ ће предложити надлежном суду да решењем изрекне новчану казну лицу које спречава или омета преглед непокретности.

VI Купопродајна цена се уговара слободно.

Уговор о продаји закључује се са лицем које је потписало споразум са извршним повериоцем о цени и року за плаћање цене (у даљем тексту Споразум) и о томе обавестило јавног извршитеља.

Споразум не подлеже солемнизацији код јавног бележника.

Сви понудиоци достављају понуде пуномоћнику извршног повериоца Адвокату Александру Ђорђевићу, из Београда, ул. Љутице Богдана бр. 4, емаил: **aleksandar@advokatdjordjevic.com,** са којим закључују Споразум.

Обавезују се се извршни поверилац, односно понудилац са којим је закључен Споразум, да јавном извршитељу писменим путем доставе Споразум.

Извршни поверилац може доставити само један потписан споразум са понудиоцем за продају непокретности која је предмет извршења, а у случају достављања више споразума, узмеће се у обзир само споразум који је први примљен у канцеларију јавног извршитеља.

VII Уз Споразум се доставља доказ о уплати јемства.

Налаже се понудиоцу који је закључио споразум о продаји са извршним повериоцем, да пре продаје положи јемство у висини од 15% процењене вредности непокретности, на наменски рачун јавног извршитеља Михаила Драговића број **205-0000000178447-90** који се води код NLB Комерцијална банка АД, са напоменом у рубрици сврха уплате „јемство за учествовање на непосредној погодби у предмету посл. бр. ИИ 501/22“ и позивом на број ИИ 501/23.

Лица која претходно нису положила јемство не могу учествовати на продаји непокретности непосредном погодбом.

Јемство губи учесник који је доставио понуду и закључио Споразум, и који одустаје од продаје.

Адреса: Кнегиње Зорке бр. 2, Београд, телефони: 011/344-7167; 069/344-7167;

e-mail: mihailo@izvrsiteljdragovic.rs

Матични број: 62843900, ПИБ: 107580774, рачун број: 205-0000000178445-96 КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА А.Д.

БЕОГРАД

VIII Уговор о продаји непокретности непосредном погодбом закључују у писменом облику јавни извршитељ, у име и за рачун извршног дужника и купац, односно понудилац који је са извршним повериоцем закључио Споразум.

Уговор о продаји непосредном погодбом не подлеже солемнизацији од јавног бележника.

IX ОДРЕЂУЈЕ СЕ да ће се отварању Споразума и закључењу уговора о продаји непокретности непосредном погодбом са купцем приступити 22.05.2026. године у 11:00 часова у канцеларији јавног извршитеља.

Споразуми примљени после 22.05.2026. године неће се узети у обзир.

Закључак о додељивању непокретности непосредном погодбом доноси се одмах после закључења уговора о продаји, пошто јавни извршитељ утврди да уговор испуњава све услове из овог закључка и остале услове који су потребни за његову пуноважност.

Понудилац коме је додељена непокретност (купац) је дужан да положи укупну цену на наменски рачун јавног извршитеља Михаила Драговића број **205-0000000178447-90** који се води код NLB Комерцијална банка АД у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности непосредном погодбом.

X УПОЗОРАВАЈУ СЕ понудиоци да у складу са одредбом члана 169. Закона о извршењу и обезбеђењу, 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 од четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник. 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.

XI Закључак о продаји непокретности непосредном погодбом објавиће се на електронској и огласној табли Коморе јавних извршитеља, с тим да извршни поверилац и извршни дужник могу о свом трошку да објаве закључак о продаји у средствима јавног обавештавања и да о закључку обавесте посреднике у продаји.

ПРАВНА ПОУКА:

Против овог Закључка
није дозвољен правни лек

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ:

Михаило Драговић

Д-на:

1. Извршном повериоцу – непосредно
2. Извршном дужнику
3. Огласна табла Коморе јавних извршитеља
4. Електронска табла Коморе јавних извршитеља

