



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ИИ 119/24

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ПАВЛЕ МИЛАЈИЋ

Именован за подручје Вишег суда у Пожаревцу и Привредног суда у Пожаревцу

Косовска 97, 12000 Пожаревац

тел: 012/543-670, 065/449-6406

Маил: pavlem.izvrsitelj@gmail.com

Дана: 23.04.2026. године

Јавни извршитељ Павле Милајић, Пожаревац, Косовска 97, у извршном предмету извршног повериоца **Фонд за развој Републике Србије**, Ниш, ул. Булевар Немањића бр. 14а, КЈС 59027, МБ 07904959, ПИБ 100121213, број рачуна 840-2724-07 РАЧУН ОТВОРЕН КОД МИНИСТАРСТВА ФИНАНСИЈА - УПРАВА ЗА ТРЕЗОР, против извршног дужника **Александар Купец, Београд - Звездара, ул. Ђаковачка бр. 2 А, ЈМБГ 0210962763213**, у предмету извршења одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Пожаревцу ИИ-389/2024 од 19.06.2024. године, на основу члана 185., и 189. Закона о извршењу и обезбеђењу РС (''Сл.Гласник РС број 106/2015 и 106/2016'') дана 23.04.2026 године, доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРОДАЈА НЕПОКРЕТНОСТИ НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ и то:

непокретности уписане у лист непокретности 219 КО Калиште, СКН Мало Црниће:
- КП. Бр. 1434, број дела 1, помоћна зграда са земљиштем под зградом, потес Кључеви, површине 60 м2, број дела 2, њива 3, класе површине 14791 м2, потес Кључеви, у власништву извршног дужника Александар Купец, Београд - Звездара, ул. Ђаковачка бр. 2 А, ЈМБГ 0210962763213 са величином удела 1/1.

II. Према извештају проценитеља **DATA INVESTMENT DOO, Нови Сад, Булевар Европе бр. 27.** није познато да ли је предмет продаје ослобођен од ствари и лица с обзиром да проценитељу није био омогућен приступ унутрашњости предметног објекта.

III На непокретности из става првог изреке овог закључка не постоје конституисане стварне и личне службености док у погледу терета на истој постоји конституисано заложно право/хипотека првог реда у корист овде извршног повериоца на основу заложне изјаве као извршне исправе од 04.06.2009. године дана, забележба решења о извршења Основног суда у Основног суда у Пожаревцу ИИ-389/2024 од 19.06.2024. године а што је утврђено увидом у листове непокретности број 219 КО Калиште, СКН Мало Црниће. Извршена је забележба решења о извршењу.

IV. Вредност непокретности-предмета продаје утврђена је закључком Јавног извршитеља Павла Милајића о утврђивању вредности непокретности И.И. 119/2024 од 22.07.2025.. године, донетим на основу извештаја о процени тржишне вредности непокретности **DATA INVESTMENT DOO, Нови Сад, Булевар Европе бр. 27 предузећа специјализованог за процену вредности непокретности**, а којој процени је приступљено дана 14.07.2025. године **у износу од 1.478.961,17 динара(средњи курс за валуту "ЕУРО" на дан предузимања радње процене непокретности износио је 117,1640 динара за 1 ЕУР)**

V Уговор о продаји непосредном погодбом непокретности ближе описаних у ставу првом закључка закључује се у писменом облику између купца и Јавног извршитеља у име и за рачун извршног дужника, или лице које обавља комисионе послове продаје, у своје име а за рачун дужника.

VI. Уговор о продаји закључује се у писменом облику са лицем које је потписало споразум са извршним повериоцем о цени и року за плаћање цене и о томе је обавестило јавног извршитеља.

VII. Уговор о продаји непосредном погодбом непокретности ближе описаних у ставу првом закључка може се закључити у у канцеларији јавног извршитеља Павла Милајића, Пожаревцу, ул.Косовска 97 у року од 30 дана од дана доношења закључка о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца - чл. 189. Закона о извршењу и обезбеђењу РС ("Сл. Гласник РС бр. 106/2015).

VIII.Цена непокретности се слободно уговара, а рок за плаћање цене не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности - Ако се непокретност прода слободном нагодбом, извршни поверилац сматра се намиреним у висини постигнуте цене, али ако је она нижа од 30% процењене вредности непокретности, сматра се намиреним у износу од 30% од процењене вредности непокретности- чл. 189. Закона о извршењу и обезбеђењу РС ("Сл. Гласник РС бр. 106/2015).

IX. Заинтересованим лицима за куповину непокретности дозволиће се да у прикладно време разгледају предметну непокретност а на основу писменог предлога.

X.Купац непокретности је дужан да непосредно пре закључења уговора о продаји уплати на име јемства 15% од утврђене вредности предметне непокретности , а што у конкретном случају износи 221.844,18 динара, на рачун Јавног извршитеља број **205-211722-78 који се води код „НЛБ Комерцијална банка“ ад Београд, *са напоменом „јемство за продају непосредном погодбом “*са позивом на број *И.И 119/2024.***

XI.Закључак о додељивању непокретности доноси се одмах после закључења уговора о продаји.Купац непокретности дужан је да у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности да исплати разлику између уплаћеног износа јемства и понуђене цене на рачун Јавног извршитеља број **205-211722-78 који се води код „НЛБ Комерцијална банка“ ад Београд са позивом на број *И.И 119/2024.***

XII.Трошкове преноса права својине сноси купац и не урачунавају се у купопродајну цену.

XIII.Уколико уговор о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца не буде закључен у року који је одређен закључком о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца или ако цена не буде плаћена у року који је одређен, Јавни извршитељ утврђује да предметне непокретности нису продате непосредном погодбом по избору извршног повериоца.

XIV.Закључак о продаји непокретности непосредном погодбом биће објављен на огласној табли Коморе Јавних извршитеља и на други уобичајен начин, док поред тога, странке задржавају право да Закључак о продаји непокретности непосредном погодбом огласе о свом трошку у средствима јавног обавештавања, у складу са чланом 174 Закона о извршењу и обезбеђењу.

О б р а з л о ж е њ е

Дана 02.04.2026. године је одржана друга продаја електронским јавним надметањем као неуспела с обзиром да није било понудилаца.

Јавни извршитељ је позвао пуномоћника извршног повериоца да се у року од 15 дана изјасни о даљем току поступку, односно да изабере намирење продајом предметних непокретности непосредном нагодбом или преносом права својине на непокретностима.

Пуномоћник извршног повериоца је поднеском у остављеном року изабрао намирење продајом предметних непокретности непосредном нагодбом.

Јавни извршитељ је имајући у виду избор извршног повериоца одлучио као у диспозитиву овог закључка а све у складу са чл. 185., и 189. Закона о извршењу и обезбеђењу РС ("Сл.Гласник РС број 106/2015 и 106/2016").

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка
није дозвољен приговор

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Павле Милајић