



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ЗА ПОДРУЧЈЕ
ВИШЕГ СУДА У НОВОМ САДУ И
ПРИВРЕДНОГ СУДА У НОВОМ САДУ
ТАЊА ЂЕРИЋ

Посл. бр. ИИ 127/24

Дана: 25.07.2025. године

Јавни извршитељ Тања Ђерић, у извршном поступку извршног повериоца Николина Костић, 21311 Черевих, ул. Бранка Радичевића 6, ЈМБГ 0109986805054, чији је пуномоћник адв. Владимир В. Савић, Нови Сад, Футошка 1а/V/505, против извршног дужника "ВИНАРИЈА БАЗА ДОО ЧЕРЕВИЋ", 21311 Черевих, ул. ЗЛАТНИЦА ББ, МБ 21681369, ПИБ 112469893 доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

ПРИХВАТА СЕ предлог извршног повериоца за продају непосредном погодбом непокретности у власништву извршног дужника.

ОДРЕЂУЈЕ СЕ продаја непосредном погодбом непокретности и то:

-**Парцела број 4083**, површине 9627 м2, улица Њиве, КО Черевих, власништво извршног дужника у 1/1 дела,

-**Угоститељско-смештајни објекат, у фази изградње**, површине 293,90 м2 на парцели број 4083, улица Њиве, КО Черевих, ванкњижно власништво извршног дужника,

-**Производно комерцијални објекат-винарија, у фази изградње**, површине 670,29 м2 на парцели број 4083, улица Њиве, КО Черевих, ванкњижно власништво извршног дужника.

Вредност непокретности је утврђена закључком овог јавног извршитеља од 21.05.2025. године, а на основу стручног налаза и мишљења вештака о тржишној вредности непокретности на дан процене 08.05.2025. године и износи **42.030.210,00 динара**, а на основу две неуспеле електронске јавне продаје и на основу предлога извршног повериоца, продајна цена предметне непокретности се слободно уговара.

Заинтересовани купци су дужни да јавном извршитељу на адресу седишта канцеларије, Максима Горког 8 Нови Сад, доставе писане понуде за куповину предметне непокретности до дана 22.08.2025. године

Пре закључења уговора о непосредној погодби купац је дужан да положи јемство у износу од 15% од процене вредности непокретности на рачун јавног извршитеља 340-13034622-62 који се води код Ерсте Банке ад Нови Сад са позивом на број ИИ-127/2024.

Уговор о непосредној погодби непокретности ближе означених у ставу 2. закључиће се у писменом облику између купца и јавног извршитеља, који иступа у име и за рачун извршног

дужника дана 25.08.2025. године у канцеларији јавног извршитеља у Новом Саду, ул. Максима Горког 8, са почетком од 11:00 часова.

Купац је дужан да цену по којој му је непокретност продата положи јавном извршитељу у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности.

Ако се непокретност прода непосредном погодбом, 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.

Купац сноси све трошкове око такси и пореза, а ради преноса права власништва.

Образложење

Јавни извршитељ је дана 26.06.2024. године запримио Решење о извршењу Основног суда у Новом Саду ИИ-1987/2024 од 17.06.2024. године којим је дозвољено предложено извршење против извршног дужника **"ВИНАРИЈА БАЗА ДОО ЧЕРЕВИЋ"**, 21311 Черевих, ул. ЗЛАТНИЦА ББ, МБ 21681369, ПИБ 112469893.

Јавни извршитељ је закључком од 18.07.2025. године после неуспеха другог електронског јавног надметања позвао извршног повериоца да се изјасни да ли предлаже намирење продајом непокретности непосредном погодбом или преносом права својине на непокретности.

Извршни поверилац је поднеском од 18.07.2025. године предложио намирење продајом непокретности ближе означених у ставу 1 изреке непосредном погодбом.

Имајући у виду наведено јавни извршитељ је на основу члана 185 и члана 189 Закона о извршењу и обезбеђењу одлучио као у изреци.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен приговор.

