



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ЂОРЂЕ ЂУРИЋ

Именован за подручје Вишег суда у Новом Саду и

Привредног суда у Новом Саду

Нови Сад, Лазе Костића 10

Пословни број: ИИ 140/25

Претходни посл. бр. ИИ 98/23

Идент. број предмета: 70-01-00140-25-0332

Дана 10.10.2025. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ Ђорђе Ђурић у извршном поступку извршног повериоца **BRAĆA DRINIĆ DOO ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU I USLUGE NOVI SAD**, Нови Сад, ул. Бранка Ћопића бр. 203, МБ 08444366, ПИБ 100727118, чији је пуномоћник адв. Милена Ивошевић, Нови Сад, Максима Горког бр. 17А, против извршног дужника **SIGLANA AD TITEL**, Тител, ул. ЛЕДИНЕ 1, МБ 08256047, ПИБ 101455907, **ИД (П-1127/2022)**, у складу са чланом 187. Закона о извршењу и обезбеђењу ("Сл. гласник РС", бр. 106/2015, 106/2016 - аутентично тумачење, 113/2017 - аутентично тумачење, 54/2019, 9/2020 - аутентично тумачење и 10/2023 - др. закон), дана 10.10.2025. године донео је:

ЗАКЉУЧАК

ПРИХВАТА СЕ Споразум странака о продаји непокретности непосредном погодбом закључен у Новом Саду дана 23.09.2025. године.

ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРОДАЈА НЕПОКРЕТНОСТИ НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ ПО СПОРАЗУМУ СТРАНАКА, и то:

- **катастарска парцела број 3571/1 КО Тител**, површине 19698м², остало земљиште, потес Шевино, култура: остало вештачки створено неплодно земљиште, са 575 садница ораха засађених 2018. године,
- **катастарска парцела број 3571/2 КО Тител**, површине 22104м², остало земљиште, потес Шевино, култура: остало вештачки створено неплодно земљиште, са 762 садница ораха засађених 2012. године, са помоћним објектом, број зграде 1, површине 12м², објекат преузет из земљишне књиге, изграђен на катастарској парцели број 3571/2 КО Тител, за који је приликом процене вредности непокретности утврђено да фактички не постоји;
- **катастарска парцела број 1362/1 КО Тител**, површине 31766м², градско грађевинско земљиште, култура: земљиште под зградом и другим објектом, земљиште уз зграду и други објекат, потес Ледине,
- **објекат грађевинарства, број зграде 1**, површине 1255м², број приземних етажа 1, број надземних етажа 1, **помоћна зграда, број зграде 2**, површине 702м², број приземних етажа 1, **помоћна зграда, број зграде 3**, површине 642м², број приземних етажа 1, **помоћна зграда, број зграде 4**, површине 140м², број приземних етажа 1, **помоћна зграда, број зграде 5**, површине 117м², број приземних етажа 1, **трафо станица, број зграде 6**, површине 17м², број приземних етажа 1, **помоћна зграда, број зграде 7**, површине 94м², број приземних етажа 1, **помоћна зграда, број зграде 8**, површине 122м², број приземних етажа 1, **помоћна зграда, број зграде 9**, површине 48м², број приземних етажа 1, **помоћна зграда, број зграде 10**, површине 37м², број приземних етажа 1, сви изграђени на катастарској парцели број 1362/1 КО Тител, уписани у Лист непокретности број 2683 КО Тител, и **два неуписана објекта: настрешница** - намена објекта складиште, бруто површине 340,00м², спратности Пр, спратна висина 290см, и **помоћна зграда** - намена објекта складиште, бруто површине 48,00м², спратности Пр, спратна висина 270см,

и продају се заједно.

Укупна процењена вредност напред наведених непокретности је 356.067,00 ЕУР односно 41.642.483,00 динара на дан процене (16.04.2025. године, са допуњском проценом од дана 23.06.2025. године).

Јавни извршитељ нема сазнања о непосредним држаоцима предметне непокретности, нити да ли постоје права трећих лица која остају на непокретности и после њене продаје.

Купац не преузима стварне и личне службености нити стварне терете.

Горе означена процењена вредност непокретности утврђена је Закључком јавног извршитеља од 07.10.2025. године.

ОДРЕЂУЈЕ СЕ да ће се закључењу уговора о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака приступити **дана 17.10.2025. године са почетком у 12:00 часова** у канцеларији јавног извршитеља Ђорђа Ђурића у Новом Саду, ул. Лазе Костића бр. 10.

ОДРЕЂУЈЕ СЕ да ће се уговор о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака закључити са купцем непокретности, овде извршним повериоцем **BRAĆA DRINIĆ DOO ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU I USLUGE NOVI SAD**, Нови Сад, ул. Бранка Ћопића бр. 203, МБ 08444366, ПИБ 100727118.

Уговор о продаји непосредном погодбом закључиће јавни извршитељ, који иступа у име и за рачун извршног дужника, са овде извршним повериоцем.

Купопродајна цена за куповину свих напред наведених непокретности, у складу са Споразумом странака од 23.09.2025. године, износи укупно 41.642.483,00 динара.

Извршни поверилац не полаже јемство с обзиром да његово потраживање досеже износ јемства и да ће се, с обзиром на редослед намирена и процењену вредност непокретности, износ јемства намирити из продајне цене.

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

У складу са Споразумом странака од 23.09.2025. године извршиће се пребијање уговорене купопродајне цене са делом потраживања извршног повериоца у овом извршном поступку према извршном дужнику.

Закључак о предаји непокретности купцу доноси се одмах пошто буде плаћена продајна цена, односно након што јавни извршитељ утврди да су за доношење предметне одлуке испуњени сви законски услови. Купац стиче право својине на непокретности даном доношења закључка о предаји.

Ако нека странка писмено одустане од споразума, или странке не измене споразум у року, или уговор не буде закључен у року, или продајна цена не буде плаћена у року - јавни извршитељ утврђује да непокретност није продата непосредном погодбом по споразуму странака и наставља извршни поступак у стању у ком се налазио кад су се странке споразумеле о продаји непосредном погодбом.

Споразум о продаји непокретности непосредном погодбом и уговор о продаји непокретности непосредном погодбом не подлежу солемнизацији од јавног бележника.

Купац сноси све трошкове око такси и пореза, а ради преноса права власништва. Предметни трошкови се не урачунавају у купопродајну цену.

Купац непокретности, ни на јавном надметању, ни непосредном погодбом, не може бити извршни дужник.

Купац непокретности не може бити ни јавни извршитељ, 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 сродства, 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 сродства, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник.

Закључак о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака објавиће се на огласној табли Коморе јавних извршитеља.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен правни лек.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Ђорђе Ђурић