



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ВУК ТЕРЗИЋ
Чачак, Светозара Марковића бр.16/1
Пословни број. 199 ИИ 388/18
Идент. број предмета: 67-01-00388-18-0199
Дана 24.04.2026. године

Јавни извршитељ ВУК ТЕРЗИЋ, поступајући у извршном поступку по предлогу за извршење на основу извршне исправе извршног повериоца **ERSTE BANK AKCIONARSKO DRUŠTVO, NOVI SAD**, Нови Сад, ул. **БУЛЕВАР ОСЛОБОЂЕЊА бр. 5**, МБ **08063818**, ПИБ **101626723**, број рачуна 908-0000000034001-19 који се води код банке, чији је пуномоћник адв. Светлана Анђелковић-Милошевић, Београд, КОСОВСКА БР. 34, против извршног дужника, **Предраг Д. Урошевић, Горња Трепча, ул. Нема улице бб., ЈМБГ 3107971782854**, број рачуна 340-0000032098504-04 који се води код банке **ERSTE BANK А.Д. НОВИ САД**, доноси

ЗАКЉУЧАК

о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРОДАЈА НЕПОКРЕТНОСТИ НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ по избору извршног повериоца након два неуспела јавна надметања, **непокретности извршног дужника Предраг Д. Урошевић, Горња Трепча, ул. Нема улице бб., ЈМБГ 3107971782854**, и то:

- **к.п. бр. 95**, површине 13778 м², улица Вус, број дела 1, по култури пашњак 6. класе, сада обраста разним дрвећем, површина дела 3000м², број дела 2 површине 10778 м², по култури шума 6. класе, сада шума, огревно дрво, доста посечена, све уписано у лист непокретности 1577 КО Горња Трепча, у приватној својини извршног дужника, обим права идеални, са обимом удела 2/15
- **к.п. бр. 1417**, површине 954 м², улица Село, број дела 1, по култури њива 5. класе, сада ливада, већи плац, уписано у лист непокретности 1576 КО Горња Трепча, у приватној својини извршног дужника, обим права идеални, са обимом удела 1/3
- **к.п. бр. 1428**, површине 129 м², улица Село, број дела 1, по култури пашњак 6. класе, уписано у лист непокретности 1576 КО Горња Трепча, у приватној својини извршног дужника обим права идеални, са обимом удела 1/3
- **к.п. бр. 1455/1**, површине 570 м², улица Село, број дела 1, по култури пашњак 6. класе, на којој парцели се налази кућа, док је предмет процене само плац, уписано у лист непокретности 1576 КО Горња Трепча, у приватној својини извршног дужника, обим права идеални, са обимом удела 1/3

II Закључком о утврђењу тржишне вредности непокретности 199 ИИ-388/18 од дана 13.12.2024. године, јавни извршитељ Вук Терзић је утврдио је тржишну цену предметних

непокретности, а на основу процене тржишне вредности непокретности вештака Јована Мишковића од 08.10.2024. године и то:

- к.п. бр. 95, површине 13778 м², улица Вус, број дела 1, по култури пашњак 6. класе, сада обраста разним дрвећем, површина дела 3000м², број дела 2 површине 10778 м², по култури шума 6. класе, сада шума, огревно дрво, доста посечена, све уписано у лист непокретности 1577 КО Горња Трепча, у приватној својини извршног дужника, обим права идеални, са обимом удела 2/15 – у износу од **203.236,80 динара**
-
- к.п. бр. 1417, површине 954 м², улица Село, број дела 1, по култури њива 5. класе, сада ливада, већи плац, уписано у лист непокретности 1576 КО Горња Трепча, у приватној својини извршног дужника, обим права идеални, са обимом удела 1/3 – у износу од **74.418,36 динара**
-
- к.п. бр. 1428, површине 129 м², улица Село, број дела 1, по култури пашњак 6. класе, уписано у лист непокретности 1576 КО Горња Трепча, у приватној својини извршног дужника обим права идеални, са обимом удела 1/3 – у износу од **10.062,86 динара**
-
- к.п. бр. 1455/1, површине 570 м², улица Село, број дела 1, по култури пашњак 6. класе, на којој парцели се налази кућа, док је предмет процене само плац, уписано у лист непокретности 1576 КО Горња Трепча, у приватној својини извршног дужника, обим права идеални, са обимом удела 1/3 – у износу од **155.623,30 динара**

II Јавни извршитељ ће заинтересованим лицима омогућити **разгледање предметне непокретности дана 19.05.2026. године у периоду од 11 до 12 часова**, уз претходну најаву на контакт канцеларије телефон 032/402-405.

III Купопродајна цена се слободно уговара. Ако се непокретност прода непосредном погодбом, извршни поверилац се сматра 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.**

Уговор о продаји непосредном погодбом закључује се између купца, с једне стране и јавног извршитеља са друге стране и уговор је основ за стицање права својине.

Рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом износи 30 дана од дана објављивања овог закључка на ОТ Коморе јавних извршитеља, а рок за плаћање купопродајне цене не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности.

Закључак о додељивању непокретности 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.

Уговор о продаји непокретности непосредном погодбом закључују у писменом облику купац и јавни извршитељ у име и за рачун извршног дужника.

IV ПОЗИВАЈУ СЕ заинтересовани купци да до дана **22.05.2026. године**, на **наменски рачун** јавног извршитеља Вука Терзића бр: **205-211136-90** који се води код НЛБ Комерцијалне банке ад Београд, са позивом на **број предмета И.И-388/18** положи јемство у висини од **10% утврђене тржишне вредности непокретности** и доказ о полагању јемства доставе јавном извршитељу заједно са својом понудом за куповину предметне непокретности.

Извршни поверилац не полаже јемство ако његово потраживање досеже износ јемства и ако би, с обзиром на његов редослед намирења и процењену вредност непокретности, износ јемства могао да се намири из продајне цене.

Уговор о продаји непокретности непосредном погодбом јавни извршитељ ће закључити са заинтересованим купцем који достави најповољнију понуду, односно понуди највећу цену за предметну непокретност.

V Заинтересовани купци су дужни да своју понуду доставе у писменом облику у канцеларију јавног извршитеља Вука Терзића на адреси у Чачку у ул. Светозара Марковића бр.16/1, најкасније до дана **21.05.2026 до 15 часова**. Исто заинтересовано лице може доставити јавном извршитељу само једну понуду, а у случају да исто лице достави више понуда узеће се у обзир понуда тог лица која је прва примљена у канцеларију јавног извршитеља.

VI Одређује се да ће се закључењу уговора о продаји непосредном погодбом са најповољнијим понудиоцем приступити дана **25.05.2026. године у 13 часова**, у канцеларији јавног извршитеља на адреси Чачак, Светозара Марковића бр.16/1.

VII Све евентуалне трошкове везане за пренос права својине на купца по закљученом уговору о непосредној погодби, сноси купац.

VIII Овај закључак објавиће се на огласној табли ОТ Коморе јавних извршитеља, а странке могу о свом трошку овај оглас објавити у средствима јавног информисања и о истом обавестити лица која се баве посредовањем у промету некретнина.

**ПОУКА О
ПРАВНОМ ЛЕКУ:**

Против овог
закључка није
дозвољен приговор.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ



