Република Србија
Дамир Шите
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ
за подручја Вишег и Привредног суда у Суботици
Број: И.И.1/18
Датум: 03.09.2026. године

Јавни извршитељ Дамир Шите, у извршном предмету извршног повериоца **OTP banka Srbija AD Novi Sad**, Нови Сад, Трг слободе 7, против извршног дужника **Рожика Земко**, Палић, Жељезничка 16, кога заступа Анита Немеди Бите адвокат из Хајдукова, ради извршења, одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Суботици број ИИ.491/2017, од дана 04.01.2018. године, у циљу наплате основног дуга у износу од **1.934.945,16 РСД**, увећано за износ припадајућих камата и трошкова, на основу чл. 186 Закона о извршењу и обезбеђењу (Сл. гласник РС бр. 106/15, 106/16 – аутентично тумачење, 113/17 – аутентично тумачење, 54/19, 9/20 – аутентично тумачење, 10/23 – др. закон и 91/25) дана 03.09.2026. године доноси следећи

ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ

(1) ОДРЕЂУЈЕ СЕ продаја непокретности извршног дужника **Рожика Земко**, Палић, **непосредном погодбом** на основу **споразума странака**.

(2) ПРОДАЈЕ СЕ право својине на 1/1 удела непокретности извршног дужника **Рожика Земко**, Палић, уписаних у листу непокретности бр. **9304** КО **Палић**, и то: породична стамбена зграда (објекат бр. 1) изграђена на парц. бр. 693/1 КО Палић, у површини од 33м^2, све у улици Партизанска, Палић. На непокретностима које су предмет продаје, према подацима из катастра непокретности, нема уписаних права трећих лица која остају после њихове продаје, нити на њима има стварних терета, ни личних службености. Јавни извршитељ нема сазнања да ли су непокретности слободне од лица и ствари.

(3) УТВРЂУЈЕ СЕ да је дана 21.04.2026. године закључком поступајућег јавног извршитеља бр. И.И.1/18 тржишна вредност непокретности из става 2 изреке овог закључка утврђена у износу од **8.803.237,50 динара**.

(4) УТВРЂУЈЕ СЕ да су дана 26.08.2026. године странке закључиле споразум о продаји непокретности из става 2 изреке овог закључка непосредном погодбом, за продајну цену од **6.162.266,25 динара**.

(4) УТВРЂУЈЕ СЕ да је **рок за закључење уговора** о продаји непокретности уговора из става 2 изреке овог закључка **3** (три) **дана** од дана објављивања овог закључка на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља.

(5) ПОЗИВАЈУ СЕ лица заинтересована за куповину непокретности из става 2 изреке овог закључка да у року из става 4 изреке овог закључка поступајућем јавном извршитељу доставе своје понуде за куповину предметне непокретности уз доказ о уплати **јемства** у износу од **880.323,75 динара** на наменски рачун поступајућег јавног извршитеља бр. **220-125549-96** код Прокредит банке ад Београд, са позивом на број: **И.И.1/18**, након чега ће се уговор о продаји закључити са најповољнијим понудиоцем.

(6) УТВРЂУЈЕ СЕ да је **рок за плаћање продајне цене 15** (петнаест) **дана** од дана закључења уговора о продаји из става 5 изреке овог закључка.

(7) Трошкови преноса права својине, као и трошкови испражњења и ступања у посед предметних непокретности сноси купац и не урачунавају се у куповну цену.

(8) Лица која имају право прече куповине предметних непокретности позивају се закључком поступајућег јавног извршитеља да се у року од осам дана писмено изјасне да ли намеравају да користе своје право под условима из закључка о додељицању непокретности непосредном погодбом.

Образложење

Дана 31.08.2026. године странке у поступку доставиле су поступајућем јавном извршитељу свој споразум о продаји непокретности извршног дужника непосредном погодбом закључен у Београду дана 26.08.2026. године.

У члану 167 став 2 Закона о изменама и допунама Закона о извршењу и обезбеђењу (Сл. гласник РС бр. 54/19) одређено је да ће се поступци извршења и обезбеђења започети пре дана почетка примене тог закона, окончати по прописима који се примењују до дана почетка примене тог закона.

Члан 185 став 2 Закона о извршењу и обезбеђењу одређује да уговор о продаји непокретности непосредном погодбом закључују у писменом облику купац и јавни извршитељ, у име и за рачун извршног дужника, или лице које обавља комисионе послове продаје, у своје име а за рачун извршног дужника. У ставу 4 истог члана прописано је да јемство, у износу десетог дела процењене вредности непокретности, купац полаже непосредно пре закључења уговора о продаји.

Члан 186 став 1 Закона о извршењу и обезбеђењу прописује да је споразум странака о продаји непокретности непосредном погодбом могућ у распону од објављивања закључка о продаји непокретности на јавном надметању, па до доношења закључка о додељивању непокретности после јавног надметања или доношења закључка којим се утврђује да друго јавно надметање није успело. У ставу 3 истог члана одређено је да се споразумом странака одређују рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и продајна цена, која не може бити нижа од 70% процењене вредности непокретности, а могу да се одреде и други услови.

Члан 187 став 1 Закона о извршењу и обезбеђењу прописује да се одмах после споразума странака доноси закључак о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака, којим се одређују и рок за закључење уговора и рок за плаћање продајне цене. На садржину, објављивање и достављање закључка сходно се примењују одредбе о закључку о продаји непокретности на јавном надметању.

У члану 174 став 1 Закона о извршењу и обезбеђењу прописано је да се закључак о продаји непокретности објављује на огласној табли Коморе јавних извршитеља и на други уобичајени начин. У ставу 3 истог члана одређено је да се закључак о продаји непокретности доставља странкама, заложним повериоцима, учесницима у поступку, имаоцу законског права прече куповине и имаоцу уговорног права прече куповине које је уписано у катастар непокретности.

Члан 170 став 3 Закона о извршењу и обезбеђењу прописује да ако се непокретност продаје непосредном погодбом јавни извршитељ позива имаоца законског права прече куповине и имаоца уговорног права прече куповине које је уписано у катастар непокретности да се у року од осам дана писмено изјасне да ли намеравају да користе своје право под условима из закључка о додељивању непокретности непосредном погодбом.

Имајућу на уму наведено, донета је одлука као у изреци.

Јавни извршитељ

Дамир Шите

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:
Против овог закључка није дозвољен приговор.