



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ДР ЖАРКО ДИМИТРИЈЕВИЋ
Ниш, Мачванска 1
Пословни број: ИИ 1074/24
Идент. број предмета: 54-01-01074-24-0025
Дана 19.6.2025. године

Јавни извршитељ др Жарко Димитријевић, поступајући у извршном поступку извршног повериоца **Ђорђе Стевановић, Прокупље, Ул. Данила Киша бр. 053, ЈМБГ 0310978733513**, чији је пуномоћник адв. Наталија Јовановић, Ниш, Светозара Марковића 24/1, против

извршног дужника, **Мирослав Петровић, Прокупље- Меровач, Ул. Меровач бр. 068, ЈМБГ 1001950733519**, број рачуна 150-5101006523454-17 који се води код банке АИК BANK AD BEOGRAD, број рачуна 200-0000525775534-23 који се води код банке БАНКА ПОШТАНСКА ШТЕДИОНИЦА А.Д. БЕОГРАД, број рачуна 200-0000060813868-92 који се води код банке БАНКА ПОШТАНСКА ШТЕДИОНИЦА А.Д. БЕОГРАД, у складу са одредбом члана 23., и 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) - ЗИО, доноси:

ЗАКЉУЧАК

О ПРОДАЈИ НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ ПО СПОРАЗУМУ СТРАНАКА

I

Одређује се **ПРОДАЈА** непокретности у власништву и сувласништву извршног дужника **Мирослава Петровића, Прокупље – Меровач, Ул. Меровач бр. 068, ЈМБГ 1001950733519**, процењене дана 15.05.2025. године Закључком о процени вредности непокретности ИИ 1074/24, након закључивања Споразума странака о продаји непокретности непосредном погодбом 19.6.2025. године (у даљем тексту Споразум) и то:

- Удео 1/1, приватна својина, Кп. бр. 2224 КО Меровач, у улици Село, укупне површине 1715 мкв, уписана у Лист непокретности бр. 33 КО Меровач, а коју чине следећи делови:
 - број дела парцеле 1, земљиште у грађевинском подручју, земљиште под зградом и другим објектом, површине 79 мкв
 - број дела парцеле 2, земљиште у грађевинском подручју, земљиште под зградом и другим објектом, површине 60 мкв
 - број дела парцеле 3, земљиште у грађевинском подручју, земљиште уз зграду и други објекат, површине 500 мкв
 - број дела парцеле 4, земљиште у грађевинском подручју, воћњак 3. класе, површине 1076 мкв

процењена на износ од 575.018,00 динара Закључком од 15.5.2025. године;
- Удео 1/1, приватна својина, Породична стамбена зграда изграђена на кп. бр. 2224 КО Меровач, објекат број 1, у улици Село бр. 68, површине 79 мкв, спратности 1 етажа у приземљу, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, **процењена на износ од 1.063.575,00 динара Закључком од 15.5.2025. године;**

- Удео 1/1, приватна својина, Помоћна зграда изграђена на кп. бр. 2224 КО Мероваци, објекат број 2, у улици Село, површине 60 мкв, спратности 1 етажа у приземљу, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, **процењена на износ од 403.889,00 динара Закључком од 15.5.2025. године;**
- Удео 1/1, приватна својина, Кп. бр. 2013 КО Прокупље-Град, у улици Краља Уроша Првог, укупне површине 428 мкв, уписана у Лист непокретности бр. 1841 КО Прокупље-Град, а коју чине следећи делови:
 - број дела парцеле 1, градско грађевинско земљиште, земљиште под зградом и другим објектом, површине 100 мкв
 - број дела парцеле 2, градско грађевинско земљиште, земљиште под зградом и другим објектом, површине 52 мкв
 - број дела парцеле 3, градско грађевинско земљиште, земљиште уз зграду и други објекат, површине 276 мкв

процењена на износ од 497.065,00 динара Закључком од 15.5.2025. године;

На дан састављања овог закључка на катастарској парцели Кп. бр. 2013 КО Прокупље-Град постоји забележка следећих терета:

- забележка спора, односно другог поступка који се води пред судом или вршиоцем јавних овлашћења а за исход може имати упис права, по тужби Николе Миловића из Прокупља против туженог Мирослава Петровића из Прокупља примљене код Основног суда у Прокупљу дана 26.10.2023. године од 20.11.2023. године
- Породична стамбена зграда изграђена на кп. бр. 2013 КО Прокупље - Град, објекат број 1, у улици Краља Уроша Првог бр. 6, површине 100 мкв, спратности 1 етажа под земљом и 1 етажа у приземљу, објекат има одобрење за употребу у власништву **Мирослава Петровића, Прокупље – Мероваци, Ул. Мероваци бр. 068, ЈМБГ 1001950733519 са обимом удела ½ својина приватна процењена на износ од 2.522.631,00 динара Закључком од 15.5.2025. године;**
На дан састављања овог закључка на описаној непокретности постоји забележка следећих терета:
 - забележка да за објекат није издата употребна дозвола од 29.10.2008. године
 - забележка спора, односно другог поступка који се води пред судом или вршиоцем јавних овлашћења а за исход може имати упис права, по тужби Николе Миловића из Прокупља против туженог Мирослава Петровића из Прокупља примљене код Основног суда у Прокупљу дана 26.10.2023. године од 20.11.2023. године
- Помоћна зграда – гаража изграђена на кп. бр. 2013 КО Прокупље - Град, објекат број 2, у улици Краља Уроша Првог, површине 52 мкв, спратности 1 етажа у приземљу, објекат објекат уписан по закону о озакоњењу објекта у власништву **Мирослава Петровића, Прокупље – Мероваци, Ул. Мероваци бр. 068, ЈМБГ 1001950733519 са обимом удела ½ својина приватна, процењена на износ од 557.501,00 динара Закључком од 15.5.2025. године;**
На дан састављања овог закључка на описаној непокретности постоји забележка следећих терета:
 - забележка спора, односно другог поступка који се води пред судом или вршиоцем јавних овлашћења а за исход може имати упис права, по тужби Николе Миловића из Прокупља против туженог Мирослава Петровића из Прокупља примљене код Основног суда у Прокупљу дана 26.10.2023. године од 20.11.2023. године

II

Укупна цена по којој се у складу са Споразумом непокретности из овог закључка продају износи: **5.619.679,00 динара** и то:

- за Кп. бр. 2224 КО Мероваци, у улици Село, укупне површине 1715 мкв, уписана у Лист непокретности бр. 33 КО Мероваци, **обим удела 1/1 приватна својина, износ од 575.018,00 динара;**
- за породичну стамбену зграду изграђену на кп. бр. 2224 КО Мероваци, објекат број 1, у улици Село бр. 68, површине 79 мкв, спратности 1 етажа у приземљу, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, **обим удела 1/1 приватна својина, износ од 1.063.575,00 динара;**
- за помоћну зграду изграђену на кп. бр. 2224 КО Мероваци, објекат број 2, у улици Село, површине 60 мкв, спратности 1 етажа у приземљу, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, **обим удела 1/1 приватна својина, износ од 403.889,00 динара;**
- за Кп. бр. 2013 КО Прокупље-Град, у улици Краља Уроша Првог, укупне површине 428 мкв, уписана у Лист непокретности бр. 1841 КО Прокупље-Град, **обим удела 1/1 приватна својина, износ од 497.065,00 динара;**
- за породичну стамбену зграду изграђену на кп. бр. 2013 КО Прокупље - Град, објекат број 1, у улици Краља Уроша Првог бр. 6, површине 100 мкв, спратности 1 етажа под земљом и 1 етажа у приземљу, објекат има одобрење за употребу **са обимом удела ½ приватна својина, износ од 2.522.631,00 динара;**
- за помоћну зграду – гаража изграђена на кп. бр. 2013 КО Прокупље - Град, објекат број 2, у улици Краља Уроша Првог, површине 52 мкв, спратности 1 етажа у приземљу, објекат објекат уписан по закону о озакоњењу објеката **са обимом удела ½ приватна својина, износ од 557.501,00 динара**

III

Непокретност се продаје извршном повериоцу као купцу непокретности. Извршни поверилац не полаже јемство сходно чл. 175. ст. 3. ЗИО.

IV

Рок за закључење Уговора о продаји непосредном погодбом по Споразуму странака износи 20 дана од дана објављивања закључка о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака.

V

Купопродајна цена непокретности биће исплаћена умањењем укупног дуга извршног дужника у овом предмету с обзиром да висина дуга превазилази цену непокретности која се продаје по Споразуму странака.

Приликом склапања Споразума, лице које има право прече куповине изјавило је да не жели да се користи тим правом.

VI

Јавни извршитељ је утврдио, на основу изјаве купца дате 19.6.2025. године пред јавним извршитељем, да купац непокретности по Споразуму није извршни дужник, јавни извршитељ, заменик јавног извршитеља, 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, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник нити друго лице које службено учествује у овом извршном поступку. Купац непокретности по Споразуму није 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, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник.

VII

Непокретност није слободна од лица и ствари и тренутно постоје лица која имају државину над истом.

VIII

Ако се уговор не закључи у року одређеном закључком о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака, странке могу у наредна три дана да измене споразум и продуже рок за закључење уговора у ком случају ће јавни извршитељ одмах донети нови закључак о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака којим се, поред осталог, предвиђа да уговор може да се закључи у року од десет дана од дана објављивања новог закључка, а да рок за плаћање продајне цене износи десет дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности.

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.

IX

Закључак о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака објављује се на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља, с тим да извршни поверилац и извршни дужник, могу о свом трошку да објаве закључак о продаји у средствима јавног информисања и да о закључку обавесте посреднике у продаји.

X

Трошкове извршења сноси извршни дужник.

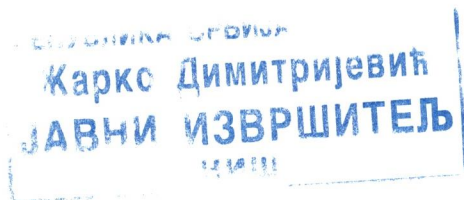
Порез на пренос апсолутних права плаћа купац.

Поука о правном леку:

Против овог закључка није дозвољен приговор.

Акт контролисао: Жарко Димитријевић





У складу са чл.185. 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) - ЗИО, извршни поверилац у предмету ИИ 1074/24 који се води код јавног извршитеља Жарка Димитријевића, **Ђорђе Стевановић, Прокупље, Ул. Данила Киша бр. 053, ЈМБГ 0310978733513**, чији је пуномоћник адв. Наталија Јовановић, Ниш, Светозара Марковића 24/1 (надаље: извршни поверилац), и извршни дужник у истом предмету, **Мирослав Петровић, Прокупље- Меровач, Ул. Меровач бр. 068, ЈМБГ 1001950733519** (надаље: извршни дужник), дана: 19.6.2025. године закључују:

СПОРАЗУМ О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ

Члан 1.

Извршни поверилац и извршни дужник сагласни су да се непокретности у власништву (својина приватна), односно сувласништву (својина приватна) извршног дужника и то:

Кп. бр. 2224 КО Меровач, у улици Село, укупне површине 1715 мкв, уписана у Лист непокретности бр. 33 КО Меровач, а коју чине следећи делови:

- број дела парцеле 1, земљиште у грађевинском подручју, земљиште под зградом и другим објектом, површине 79 мкв
- број дела парцеле 2, земљиште у грађевинском подручју, земљиште под зградом и другим објектом, површине 60 мкв
- број дела парцеле 3, земљиште у грађевинском подручју, земљиште уз зграду и други објекат, површине 500 мкв
- број дела парцеле 4, земљиште у грађевинском подручју, воћњак 3. класе, површине 1076 мкв

обим удела 1/1 Мирослава Петровића, Прокупље- Меровач, Ул. Меровач бр. 068, ЈМБГ 1001950733519, процењена на износ од 575.018,00 динара 15.5.2025. године;

Породична стамбена зграда изграђена на кп. бр. 2224 КО Меровач, објекат број 1, у улици Село бр. 68, површине 79 мкв, спратности 1 етажа у приземљу, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, **обим удела 1/1 Мирослава Петровића, Прокупље- Меровач, Ул. Меровач бр. 068, ЈМБГ 1001950733519, процењена на износ од 1.063.575,00 динара 15.5.2025. године;**

Помоћна зграда изграђена на кп. бр. 2224 КО Меровач, објекат број 2, у улици Село, површине 60 мкв, спратности 1 етажа у приземљу, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, **обим удела 1/1 Мирослава Петровића, Прокупље- Меровач, Ул. Меровач бр. 068, ЈМБГ 1001950733519, процењена на износ од 403.889,00 динара 15.5.2025. године;**

Кп. бр. 2013 КО Прокупље-Град, у улици Краља Уроша Првог, укупне површине 428 мкв, уписана у Лист непокретности бр. 1841 КО Прокупље-Град, а коју чине следећи делови:



- број дела парцеле 1, градско грађевинско земљиште, земљиште под зградом и другим објектом, површине 100 мкв
- број дела парцеле 2, градско грађевинско земљиште, земљиште под зградом и другим објектом, површине 52 мкв
- број дела парцеле 3, градско грађевинско земљиште, земљиште уз зграду и други објекат, површине 276мкв

обим удела 1/1 Мирослава Петровића, Прокупље- Мероваци, Ул. Мероваци бр. 068, ЈМБГ 1001950733519, процењена на износ од 497.065,00 динара 15.5.2025. године;

На дан састављања овог споразума на катастарској парцели Кп. бр. 2013 КО Прокупље-Град постоји забележба следећих терета (осим терета уписа забележбе Решења о извршењу):

- забележба спора, односно другог поступка који се води пред судом или вршиоцем јавних овлашћења а за исход може имати упис права, по тужби Николе Миловића из Прокупља против туженог Мирослава Петровића из Прокупља примљене код Основног суда у Прокупљу дана 26.10.2023. године од 20.11.2023. године

Породична стамбена зграда изграђена на кп. бр. 2013 КО Прокупље - Град, објекат број 1, у улици Краља Уроша Првог бр. 6, површине 100 мкв, спратности 1 етажа под земљом и 1 етажа у приземљу, објекат има одобрење за употребу **обим удела ½ Мирослава Петровића, Прокупље- Мероваци, Ул. Мероваци бр. 068, ЈМБГ 1001950733519, процењена на износ од 2.522.631,00 динара 15.05.2025. године;**

На дан састављања овог споразума на описаној непокретности постоји забележба следећих терета (осим терета уписа забележбе Решења о извршењу):

- забележба да за објекат није издата употребна дозвола од 29.10.2008. године
- забележба спора, односно другог поступка који се води пред судом или вршиоцем јавних овлашћења а за исход може имати упис права, по тужби Николе Миловића из Прокупља против туженог Мирослава Петровића из Прокупља примљене код Основног суда у Прокупљу дана 26.10.2023. године од 20.11.2023. године

Помоћна зграда – гаража изграђена на кп. бр. 2013 КО Прокупље - Град, објекат број 2, у улици Краља Уроша Првог, површине 52 мкв, спратности 1 етажа у приземљу, објекат уписан по закону о озакоњењу објеката **обим удела ½ Мирослава Петровића, Прокупље- Мероваци, Ул. Мероваци бр. 068, ЈМБГ 1001950733519, процењена на износ од 557.501,00 динара 15.05.2025. године**

На дан састављања овог споразума на описаној непокретности постоји забележба следећих терета (осим терета уписа забележбе Решења о извршењу) :

- забележба спора, односно другог поступка који се води пред судом или вршиоцем јавних овлашћења а за исход може имати упис права, по тужби Николе Миловића из Прокупља против туженог Мирослава Петровића из Прокупља примљене код Основног суда у Прокупљу дана 26.10.2023. године од 20.11.2023. године

прода путем непосредне погодбе, по споразуму странака.

Члан 2.

Купац непокретности ближе одређене у члану 1. овог споразума биће извршни поверилац.

Члан 3.

Извршни поверилац и извршни дужник су се споразумели да је рок за закључење уговора 20 дана од дана објављивања закључка о продаји путем непосредне погодбе, да укупна купопродајна цена износи **5.619.679,00 динара** и то:

за Кп. бр. 2224 КО Меровач, у улици Село, укупне површине 1715 мкв, уписана у Лист непокретности бр. 33 КО Меровач, **обим удела 1/1 Мирослава Петровића, Прокупље- Меровач, Ул. Меровач бр. 068, ЈМБГ 1001950733519, износ од 575.018,00 динара;**

за породичну стамбену зграду изграђену на кп. бр. 2224 КО Меровач, објекат број 1, у улици Село бр. 68, површине 79 мкв, спратности 1 етажа у приземљу, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, **обим удела 1/1 Мирослава Петровића, Прокупље- Меровач, Ул. Меровач бр. 068, ЈМБГ 1001950733519, износ од 1.063.575,00 динара;**

за помоћну зграду изграђену на кп. бр. 2224 КО Меровач, објекат број 2, у улици Село, површине 60 мкв, спратности 1 етажа у приземљу, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, **обим удела 1/1 Мирослава Петровића, Прокупље- Меровач, Ул. Меровач бр. 068, ЈМБГ 1001950733519, износ од 403.889,00 динара;**

за Кп. бр. 2013 КО Прокупље-Град, у улици Краља Уроша Првог, укупне површине 428 мкв, уписана у Лист непокретности бр. 1841 КО Прокупље-Град, **обим удела 1/1 Мирослава Петровића, Прокупље- Меровач, Ул. Меровач бр. 068, ЈМБГ 1001950733519, износ од 497.065,00 динара;**

за породичну стамбену зграду изграђену на кп. бр. 2013 КО Прокупље - Град, објекат број 1, у улици Краља Уроша Првог бр. 6, површине 100 мкв, спратности 1 етажа под земљом и 1 етажа у приземљу, објекат има одобрење за употребу **са обимом удела ½ Мирослава Петровића, Прокупље- Меровач, Ул. Меровач бр. 068, ЈМБГ 1001950733519, износ од 2.522.631,00 динара;**

за помоћну зграду – гаража изграђена на кп. бр. 2013 КО Прокупље - Град, објекат број 2, у улици Краља Уроша Првог, површине 52 мкв, спратности 1 етажа у приземљу, објекат уписан по закону о озакоњењу објекта **са обимом удела ½ Мирослава Петровића, Прокупље- Меровач, Ул. Меровач бр. 068, ЈМБГ 1001950733519, износ од 557.501,00 динара**

Члан 4.

Купац је извршни поверилац те није нужно да уплати јемство пре потписивања овог Споразума.

Члан 5.

Извршни дужник је пре закључивања овог Споразума предочио сагласност сувласника непокретности Снежане Петровић из Прокупља,, Ул. Краља Уроша I бр.6 ЈМБГ: 0605960738526, да се непокретности из члана 1. овог Споразума, а на којима је она сувласник,

могу продати извршном повериоцу под условима из овог Споразума, односно да неће користити право прече куповине.



Извршни поверилац (Купац)



Извршни дужник (Продавац)

Ја Петровић Снежана, супруга продавца, извршног дужника у предмету, изјављујем да сам у свему сагласна са одредбама овог Споразума и да нећу користити право прече куповине на непокретностима из овог Споразума над којима имам право сувласничког удела.



Снежана Петровић (супруга извршног дужника)