



Република Србија
Јавни извршитељ Снежана Бранковић
Пословни број. ИИ 13/19
30.03.2026. године
Смедерево
Трг 5. јуна 10/2

Јавни извршитељ Снежана Бранковић у извршном предмету у коме је извршни поверилац Велибор Ивановић, Лозовик, ул. САВЕ МАНОЈЛОВИЋА бр. 10, ЈМБГ 0211974761514, чији је пуномоћник адв. Славко Макаји, Београд, Гласиначка 8, против извршног дужника Зоран Андрејић, Лештане, ул. Професора Васића бр. 5А, ЈМБГ 2805972760019, ради принудног извршења, дана 30.03.2026. године доноси

ЗАКЉУЧАК

КОНСТАТУЈЕ СЕ да је у предмету ИИ 13/19 извршни поверилац поднеском од дана 11.02.2026. године повукао споразум о продаји непокретности непосредном погодбом по избору повериоца.

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРОДАЈА непокретности предмета извршења и то:

- број парцеле 5224/1, потес Гајска, њива 3. класе, површине 77а 42м2, обим удела ½
- зграда број 1, стамбено пословна зграда, Пр1+Сп2, обим удела ½
- објекат бр. 2, пословни објекат – хала (складиште), број етажа Пр1 обим удела ½
- објекат бр. 3, пословни објекат – хала (складиште), број етажа Пр1 обим удела ½
- објекат бр. 4, пословни објекат – пословна зграда за коју није утврђена делатност, број етажа Пр1, изграђен без одобрења за градњу обим удела ½
- објекат бр. 5, помоћна зграда, број етажа Пр1, изграђен без одобрења за градњу обим удела ½

све уписано у Лист непокретности број 3935 КО ОСИПАОНИЦА

у сусвојини извршног дужника Зоран Андрејић, Осипаоница, Ул. Подунавска бр. 29, ЈМБГ 2805972760019.

ПУТЕМ НЕПОСРЕДНЕ ПОГОДБЕ ПО ИЗБОРУ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА.

II Јавном извршитељу није познато да ли у њима живи извршни дужник с породицом или је користи неки други непосредни држалац непокретности и по ком основу.

III Према стању у списима на непокретности не остају стварне и личне службености, нити стварни терети које купац преузима, с тим што јавни извршитељ упућује потенцијалне купце да уз одговарајућу стручну правну помоћ (адвоката) остваре увид у податке катастра непокретности.

Потенцијални купац сам сноси ризик овог пропуштања, с тим што ће јавни извршитељ наложити катастру непокретности брисање свих терета, осим оних који по закону остају или које је купац непокретности преузео.

IV Закључком о утврђењу вредности И.И 1/2014 од 16.06.2015. године, јавни извршитељ Јелена Гороња утврдио је тржишну цену предметне непокретности у износу од:

- број парцеле 5224/1, потес Гајска, њива 3. класе, површине 77а 42м2, вредност удела ½ - 4.479.473,82 динара
- зграда број 1, стамбено пословна зграда, Пр1+Сп2, вредност удела ½ - 10.290.772,12 динара
- објекат бр. 2, пословни објекат – хала (складиште), број етажа Пр1 вредност удела ½ - 12.226.138,64 динара
- објекат бр. 3, пословни објекат – хала (складиште), број етажа Пр1 вредност бим удела ½ - 8.767.258,45 динара

- објекат бр. 4, пословни објекат – пословна зграда за коју није утврђена делатност, број етажа Пр1, изграђен без одобрења за градњу, вредност удела ½-5.433.557,83 динара

- објекат бр. 5, помоћна зграда, број етажа Пр1, изграђен без одобрења за градњу, вредност удела ½-100.295,59 динара

све уписано у Лист непокретности број 3935 КО ОСИПАОНИЦА

V **РОК** за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и његову реализацију не може бити дужи од 50 дана од дана споразума о продаји непосредном погодбом. Цена непокретности се слободно уговара.

VI **РОК** за плаћање продајне цене је 15 дана рачунајући од дана доношења закључка о додељивању непокретности.

VII Сви порези и трошкови преноса права власништва падају на терет купца.

VIII Заинтересовани лица дужна су да јавном извршитељу на адресу седишта: Трг 5. јуна 10/2 Смедерево, доставе писане понуде за куповину предметних непокретности. Писмена понуда, између осталог, мора нарочито да садржи име и презиме, односно пословно име понудиоца, адресу пребивалишта или боравишта, односно седишта, контакт телефон и цену.

IX Јемство у износу од 10 % процењене вредности непокретности купац полаже непосредно пре закључења уговора о продаји. Јемство се полаже уплатом на рачун јавног извршитеља 265-1650310001576-40 који се води код Raiffeisen banka A.D.- Beograd, са позивом на број ИИ 13/19.

X Јавни извршитељ ће заинтересованим лицима омогућити да се у његовом присуству предметне непокретности разгледају, дана 15.04.2026. године у периоду од 10.00 до 11.00 часова, с тим што је обавезна пријава за разгледање на е-mail адресу јавног извршитеља izvrshitelj026@gmail.com најкасније три дана пре заказаног разгледања.

XI Закључак о продаји објавиће се на огласној табли Огласној табли надлежног суда, с тим да странке могу о свом трошку да објаве закључак о продаји у средствима јавног информисања, односно да о закључку обавести лица која се баве посредовањем у продаји непокретности.

Образложење

Према чл. 97. ст. 6. Закона о извршењу и обезбеђењу, ако се продаји непосредном погодбом приступи након два неуспела јавна надметања продајна цена је предмет договора између страна у купопродајном уговору и за њу се не тражи сагласност извршног дужника.

Рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и његову реализацију не може бити дужи од 60 дана од дана споразума о продаји непосредном погодбом. Цена непокретности се слободно уговара.

Уговор о продаји непосредном погодбом закључује се између купца с једне стране и судског извршитеља, односно извршитеља или лица које обавља комисионе послове са друге стране и основ је за стицање права својине.

Ако странке не закључе купопродајни уговор у остављеном року суд, односно извршитељ ће констатовати да до продаје није дошло и тражити да се поверилац у року од осам дана изјасни да ли предлаже намирење досуђењем ствари у складу са чланом 102. овог закона.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен приговор.

Дн-а:

- Извршном повериоцу
- Извршном дужнику
- Ималац права прече куповине
- Основном суду у Смедереву

