



Република Србија  
Јавни извршитељ Снежана Бранковић  
Пословни број. ИИ 294/24  
14.11.2024. године  
Смедерево  
Трг 5. јуна 10/2

*Јавни извршитељ Снежана Бранковић* у извршном предмету у коме је извршни поверилац **Никола Дечов, Скореновац, ул. Маршала Тита бр. 130, ЈМБГ 2904977860036**, чији је пуномоћник адв. Мирко Васиљевић, Панчево, Змај Јове Јовановића 14, против извршног дужника **Јован Дечов, Скореновац, ул. Маршала Тита бр. 130, ЈМБГ 2806973860013**, ради принудног извршења, дана 14.11.2024. године доноси

**ЗАКЉУЧАК**  
о продаји непосредном погодбом

**I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРОДАЈА НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ** непокретности и то следећих непокретности (ОБИМ УДЕЛА ½)

- парцела бр. 1037, Површина м2: 508, Улица / Потес: **МАРШАЛА ТИТА**

Бр.дела парцеле: 2, Површина м2: 83, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ

Бр.дела парцеле: 3, Површина м2: 53, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ

Бр.дела парцеле: 4, Површина м2: 24, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ

Бр.дела парцеле: 5, Површина м2: 65, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ

Бр.дела парцеле: 6, Површина м2: 17, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ

Бр.дела парцеле: 7, Површина м2: 266, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ, Врста земљишта: ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ

- зграда пословних услуга - пољопривредна апотека, број објекта 2, грађевинске површине 83м2, број приземних етажа 1 у улици Маршала Тита, на парцели бр. 1037
- породична стамбена зграда, број објекта 3, грађевинске површине 53м2, број приземних етажа 1, број подземних етажа 1, у улици Маршала Тита, на парцели бр. 1037
- помоћна зграда, број објекта 4, грађевинске површине 24м2, број приземних етажа 1, у улици Маршала Тита, на парцели бр. 1037
- породична стамбена зграда, број објекта 5, грађевинске површине 65м2, број приземних етажа 1, у улици Маршала Тита, на парцели бр. 1037
- помоћна зграда, број објекта 6, грађевинске површине 17м2, број приземних етажа 1, у улици Маршала Тита, на парцели бр. 1037

све уписано у ЛН 7326 КО Скореновац

- парцела бр. 1036, Површина м2: 834, Улица / Потес: **СЕЛО**

Бр.дела парцеле: 1, Површина м2: 8, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ

Бр.дела парцеле: 2, Површина м2: 45, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ

Бр.дела парцеле: 3, Површина м2: 781, Начин коришћења земљишта: ЊИВА 1. КЛАСЕ, Врста земљишта: ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ

- помоћна зграда, број објекта 1, грађевинска површина 8м2, број приземних етажа 1, улица Село, на парцели бр. 1036
- помоћна зграда, број објекта 2, грађевинска површина 45м2, број приземних етажа 1, Број надземних етажа: 1, улица Село, на парцели бр. 1036

све уписано у ЛН 7326 КО Скореновац

### СВЕ У СУСВОЈИНИ ИЗВРШНОГ ДУЖНИКА (ОБИМ УДЕЛА ½).

**II** Извршни поверилац и извршни дужник су се сходно чл. 185. Закона о извршењу и обезбеђењу споразумели о продаји предмета извршења непосредном погодбом и условима такве продаје. Ова сагласност исказана је у форми Споразума о продаји непокретности непосредном погодбом од дана 05.11.2024. године, који је достављен јавном извршитељу дана 12.11.2024. године.

**III** Потенцијални купац је дужан да положи јемство у износу од 15% процењене вредности непокретности уплатом на наменски рачун Јавног извршитеља Снежане Бранковић број: 265-1650310001576-40 који се води код банке Raiffeisen bank AD Beograd са позивом на број ИИ 294/24, а непосредно пре закључења уговора о продаји непокретности да о томе достави доказ јавном извршитељу.

**IV** Извршни поверилац и извршни дужник су предложили да се према Споразуму од дана 12.11.2024. године предметна непокретност прода купцу, односно извршном повериоцу **Никола Дечов, Скореновац, ул. Маршала Тита бр. 130, ЈМБГ 2904977860036** за укупну купопродајну цену и то **-1.299.473,43 динара.**

коју је потребно уплатити на наменски рачун Јавног извршитеља Снежане Бранковић број: 265-1650310001576-40 који се води код банке Raiffeisen bank AD Beograd са позивом на број ИИ 294/24 у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности, с тим што се износ укупне цене коју купац непокретности уплаћује након закључења уговора умањује за износ јемства, или узимајући у обзир да је према Споразуму странака од дана 12.11.2024. године, извршни поверилац купац непокретности, у наведеном року изјасни да ће користити своје потраживање за куповину непокретности предмета извршења.

**V** Рок за закључење Уговора о продаји непокретности непосредном погодбом је 20 дана од дана објављивања овог Закључка. 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. У том случају јавни извршитељ одмах доноси 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 не може бити дужи од 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.

**VI** Закључак о продаји непосредном погодбом објавиће се на огласној табли Коморе јавних извршитеља, с тим да извршни поверилац може о свом трошку да објави Закључак о продаји у средствима јавног информисања, односно да о закључку обавести лица која се баве посредовањем у продаји непокретности.

### О б р а з л о ж е њ е

Дана 12.11.2024. године, овом јавном извршитељу је достављен Споразум о продаји непокретности непосредном погодбом.

Одредбом члана 187. ст.1 ЗИО прописано је 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.

Сходно наведеном, јавни извршитељ је донео одлуку као у изреци овог Закључка.

### ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен приговор.

### ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Снежана Бранковић

### Дн-а:

- Огласна табла коморе јавних извршитеља
- Извршном повериоцу
- Извршном дужнику