



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ЈЕЛЕНА МАРИЋ

Именован за подручје Вишег суда у Шапцу

и Привредног суда у Ваљеву

Шабац, Цара Душана 1, Пословни центар „Тријумф“, први спрат

Телефон: 015/602-734

Пословни број. ИИ 184/20

Дана 18.04.2022. године

Основни суд у Шапцу

Позовом на исплату облигације (обвиза - преговоромево)  
19 04 2022. године у 1 примерака са  
2 прилога и рубрика.  
Копија поштом преговоромево 20 године.  
Све остале копије у износу од \_\_\_\_\_ динара, недостају  
таксе \_\_\_\_\_ динара, истовремено примљено без  
таксе.  
Примљено \_\_\_\_\_

Лице овлашћено за пр \_\_\_\_\_

Република Србија  
Основни суд у Шапцу

Поштовани,

У прилогу дописа, достављамо вам Закључак о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака ИИ 184/20 од 18.04.2022. године, ради истицања на интернет страницу, у складу са чланом 187 Закона о извршењу и обезбеђењу.

С поштовањем,

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ  
ЈЕЛЕНА МАРИЋ  
Јелена Марић  
РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ  
ШАБАЦ





**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ЈЕЛЕНА МАРИЋ**

Шабац, Цара Душана 1, Пословни центар „Тријумф“, први спрат

Телефон: 015/602-735

**Пословни број. ИИ 184/20**

**Идент. број предмета: 06-01-00184-20-0245**

**Дана 18.04.2022. године**

Јавни извршитељ Јелена Марић, у извршном предмету извршног повериоца **КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА АД БЕОГРАД**, Београд - Врачар, ул. Светог Саве бр. 14, МБ 07737068, ПИБ 100001931, кога заступа по пуномоћју Драга Узелац, против извршних дужника **Недељко Ковачевић**, Шабац, ул. Јарачких жртава бр. 9, ЈМБГ 1008952772052, кога заступа адвокат Давор Поповић из Шапца, ул. Карађорђева бр. 8 и извршног дужника **Славица Ковачевић**, Шабац, ул. Јарачких жртава бр. 9, ЈМБГ 0504952777023 доноси следеће:

**ЗАКЉУЧАКО**  
**ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ**  
**ПО СПОРАЗУМУ СТРАНАКА**

**I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРОДАЈА НЕПОКРЕТНОСТИ НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ ПО СПОРАЗУМУ СТРАНАКА и то:**

- једноснобног стана број 7, корисне површине 31м<sup>2</sup>, упис преузет из земљишне књиге, који је уписан као посебан део зграде број 1 изграђене на катастарској парцели 6411/4 КО Шабац;
  - једноснобног стана број 8, корисне површине 29м<sup>2</sup>, упис преузет из земљишне књиге, који је уписан као посебан део зграде број 1 изграђене на катастарској парцели 6411/4 КО Шабац;
- Уписаних у лист непокретности 12846 КО Шабац, у власништву извршних дужника Недељка Ковачевића из Шапца, ул. Јарачких жртава бр. 9, ЈМБГ 1008952772052 и Славица Ковачевић, Шабац, ул. Јарачких жртава бр. 9, ЈМБГ 0504952777023 са обимом удела од по ½;

**Укупна тржишна вредност непокретности на дан процене 17.05.2021. године, износи 5.663.995,42 динара.**

**II КОНСТАТУЈЕ СЕ да су непокретности које су предмет извршења на терену представљају јединствену целину.**

**III КОНСТАТУЈЕ СЕ да на непокретностима које су предмет продаје постоје уписани следећи терети и то:**

1. Забележба извршне вансудске хипотеке на основу Заложне изјаве Ов.бр. 12948/08 од 21.05.2008. године и Уговора о инвестиционом кредиту, кредитна партија број 6046-1-43213 од 19.05.2008. године, ради обезбеђења потраживања хипотекарног повериоца Комерцијална банка ад Београд, уписана дана 22.05.2008. године;

2. Забележба извршне вансудске хипотеке на основу Заложне изјаве Ов.бр. 17291/08 од 27.06.2008. године и Уговора о оквирно обновљивом краткорочном кредиту, кредитна партија број 6046-5-43222 од 19.06.2008. године, ради обезбеђења потраживања хипотекарног повериоца Комерцијална банка ад Београд, уписана дана 04.07.2008. године;

3. Забележба забране вансудске продаје хипотековане непокретности од стране хипотекарног повериоца Комерцијалне банке ад Београд, на оснвоу члана 34 став 7 Закона о хипотеци;

4. Забележба решења о извршењу Основног суда у Шапцу 4Ии бр. 170/20 од 21.02.2020. године, у корист извршног повериоца Комерцијална банка ад Београд, уписана Решењем Службе за катастар непокретности у Шапцу број 952-02-13-001-10590/2020 од 25.01.2021. године;

**IV КОНСТАТУЈЕ СЕ** да је Закључком јавног извршитеља Јелене Марић ИИ 184/20 од 14.06.2021. године, утврђена тржишна вредност непокретности у износу од 5.663.995,42 динара.

**V КОНСТАТУЈЕ СЕ** да је извршни поверилац дана 12.04.2022. године, доставио споразум о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака у смислу члана 186 Закона о извршењу и обезбеђењу.

**VI КОНСТАТУЈЕ СЕ** да су се извршни поверилац и извршни дужници споразумели да ће купац непокретности ближе описаних у ставу I овог заључка бити Љиљана Богдановић из Шапца, ул. Јарачких жртава бр. 7, ЈМБГ 2004980777033.

**VII КОНСТАТУЈЕ СЕ** да су се извршни поверилац и извршни дужник споразумели да се купопродајна цена утврђује се у износу од 6.048.724,12 динара.

**VIII КОНСТАТУЈЕ СЕ** да су се извршни поверилац и извршни дужник споразумели да је рок за закључење уговора о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака 8 дана од дана објављивања закључка о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака на огласној табли Коморе јавних извршитеља.

**IX КОНСТАТУЈЕ СЕ** да јемство у износу од 849.599,13 динара купац полаже непосредно пре закључења уговора о продаји на наменски рачун јавног извршитеља **250-1330000115100-66** који се води код **Eurobanka Dirketna ad Beograd**, са напоменом „јемство за закључење уговра о продаји непокретности у предмету ИИ 184/2020.“

**X КОНСТАТУЈЕ СЕ** да је рок за плаћање продајне цене 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности.

**XI** Закључак о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака објавиће се на огласној табли Коморе јавних извршитеља и електронској огласној табли ([http://www.komoraizvrritelja.rs/oglasna\\_tabla/table.php](http://www.komoraizvrritelja.rs/oglasna_tabla/table.php)) и на други уобичајени начин.

## Образложење

Решењем о извршењу Основног суда у Шапцу 4 Ии бр. 170/2020 од 21.02.2020. године одређено је извршење против извршног дужника ради наплате новчаног потраживања извршног повериоца у износу од 3.850.722,03 динара и 98.916,15 евра са припадајућом каматом као и ради наплате трошкова извршног поступка насталих пред судом у износу 32.500,00 динара, на непокретностима у власништву извршног дужника и то стану број 7, површине 31м<sup>2</sup> и стану број 8, површине 29м<sup>2</sup>, оба на првом спрату стамбено пословне зграде број 1, постојеће на катастарској парцели 6411/4 КО Шабац, у улици Кнеза Лазара бр. 2А у Шапцу, уписано у лист непокретности 12846 КО Шабац, оба у власништву извршног дужника Недељка Ковачевића из Шапца, Јарачких жртава бр. 9, ЈМБГ 1008952772052.

Решењем Службе за катастар непокретности Шабац број 952-02-13-001-10590/2020 од 25.01.2021 године, уписана је забележба Решења о извршењу Основног суда у Шапцу 4 Ии бр. 170/2020 од 21.02.2020. године, у корист извршног повериоца КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА АД БЕОГРАД, Београд - Врачар, ул. Светог Саве бр. 14, МБ 07737068, ПИБ 100001931, на горе описаним непокретностима у својини извршног дужника. Наведеним решењем констатовано је да је увидом у Г лист-подаци о теретима и ограничењима за предметне станове уписана извршна вансудска хипотека по основу Заложних изјава Ов.бр. 12948/08 од 21.05.2005. године и Ов.бр. 17291/08 од 27.06.2008. године, а непокретностима извршног дужника Недељка Ковачевића, као и

да је поступку одржавања катастра непокретности на предметним становима уписана Славица Ковачевић са уделом од  $\frac{1}{2}$  по основу Поравнања Општинског суда у Шапцу III П.480/09 од 18.11.2009. године, којим је утврђена сусвојина од  $\frac{1}{2}$  по основу брачне тековине са Недељком Ковачевићем.

Закључком јавног извршитеља Јелене Марић ИИ 1184/20 од 14.06.2021. године, утврђена је вредност предмета извршења у укупном износу од 5.663.995,42 динара, на основу процене стручног лица грађевинске струке Милосаве Савић.

Дана 17.03.2022. године, извршни поверилац доставио је јавном извршитељу поднесак којим обавештава јавног извршитеља да је са извршним дужницима постигао споразум о продаји непокретности непосредном погодбом. У прилогу поднеска доставио је Споразум странака о продаји непокретности непосредном погодбом од дана 08.04.2022. године. Из садржине споразума произилази да су се странке споразумеле да ће купац непокретности бити Љиљана Богдановић из Шапца, ул. Јарачких жртава бр. 7, ЈМБГ 2004980777033, да су се извршни поверилац и извршни дужник споразумели да се купопродајна цена утврђује се у износу од 6.048.724,12 динара, као и да су се извршни повериоци и извршни дужници споразумели да је рок за закључење уговора о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака 8 дана од дана објављивања закључка о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака на огласној табли Коморе јавних извршитеља.

Одредбом члана 186 Закона о извршењу и обезбеђењу прописано је да Споразум странака о продаји непокретности непосредном погодбом могућ до доношења закључка о додељивању непокретности после јавног надметања или доношења закључка којим се утврђује да друго јавно надметање није успело. Споразум није дозвољен док траје јавно надметање, а ако се непокретност прода на првом јавном надметању - док се не утврди да оно није успело иако је ствар продата (члан 183. став 2). После тога, споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање. Споразумом странака одређују се купац непокретности, рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и продајна цена, а могу да се одреде и други услови. Заложни поверилац чије је право уписано пре доношења најстаријег решења о извршењу мора дати свој пристанак у писаној форми на услове из споразума у року од осам дана од дана достављања. У случају да се заложни поверилац из става 4. овог члана не изјасни у року од осам дана од дана достављања споразума, сматра се да је дао пристанак на споразум, о чему ће га јавни извршитељ поучити приликом достављања споразума.

Полазећи од одредбе члана 186 Закона о извршењу и обезбеђењу, јавни извршитељ налази да су испуњени сви услови да се одреди продаја непокретности непосредном погодбом, будући да достављени споразум садржи све неопходне услове (купац, цена, рок за закључење уговора) па је донета одлука као у изреци.

Са свега наведеног примено одредбе члана 187 Закона о извршењу и обезбеђењу донета је одлука као у изреци закључка.

**Поука о правном леку:**  
Против овог закључка  
приговор није дозвољен.



1950  
1951  
1952

1953  
1954  
1955

1956  
1957  
1958

1959  
1960  
1961

1962  
1963  
1964

1965  
1966  
1967

1968  
1969  
1970

1971  
1972  
1973

1974  
1975  
1976

1977  
1978  
1979

1980  
1981  
1982

1983  
1984  
1985

1986  
1987  
1988

1989  
1990  
1991

1992  
1993  
1994

1995  
1996  
1997

