



**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: 015/602-735

Пословни број. И.ИВ 433/19

Дана 31.05.2021. године

Основни суд у Шапцу

Примљено непосредно-поштом (обично препоручено)  
31.05.2021 године у \_\_\_\_\_ примерака са  
\_\_\_\_\_ прилога и рубрика.

Предато поштом препоручено \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ године.

Присмено таксирано на \_\_\_\_\_ динара, недостају  
таксе \_\_\_\_\_ динара, \_\_\_\_\_ динара, односно примљено без

Примљено \_\_\_\_\_ вредности (домачи и стр.)

Лице овлашћено за \_\_\_\_\_

Република Србија  
Основни суд у Шапцу

Поштовани,

У прилогу дописа, вам достављамо Закључак о продаји непокретности непосредном погодбом ИИВ 433/19 од 31.05.2021. године, ради истицања на интерес страну Основног суда у Шапцу, у складу са чланом 189 став 1 Закона о извршењу и обезбеђењу.

С поштовањем,







**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ЈЕЛЕНА МАРИЋ**

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

Телефон: 015/602-735

**Пословни број. И.ИВ-433/2019**

**Идент. број предмета: 25-02-00433-19-0245**

**Дана 31.05.2021. године**

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ Јелена Марић** у извршном поступку извршног повериоца „ЕУРОБАНК“ А.Д. Београд, Београд, ул. Вука Караџића бр. 10, МБ 17171178, ПИБ 100002532, чији је пуномоћник адв. Др. Немања Алексић, Нови Сад, Грчкошколска 1 и извршног повериоца **ОТП БАНКА СРБИЈА АД БЕОГРАД**, Нови Београд, Булевар Зорана Ђинђића бр. 50а/б, МБ 07552335, ПИБ 100000303, кога по генералном пуномоћју заступају Немања Алексић, Соња Савин и Ивана Мараш, адвокати у Новом Саду, ул. Грчкошколска бр. 1, против извршног дужника **Маленко Мајсторовић**, Дубље, ул. Кнеза Милоша 22, ЈМБГ 1608966773016, донео је следећи:

## **ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ**

### **I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРОДАЈА НЕПОКРЕТНОСТИ НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ ПО ИЗБОРУ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА, и то:**

- катастарска парцела 1261, потес Село, њива 2. класе, површине 0.42.29 ха и њива 4. класе, површине 0.07.95 ха, укупне површине 0.50.24 ха, утврђене вредности у износу од 1.320.119,92 динара;

- катастарска парцела 1262, потес Село, ливада 5. класе, површине 0.22.96 ха, утврђене вредности у износу од 225.650,88 динара;

- катастарска парцела 1263, потес Село, шума 4. класе, површине 0.05.36 ха, утврђене вредности у износу од 31.527,65 динара;

- катастарска парцела 5859, потес Дојин гај, њива 4. класе, површине 0.19.70 ха, утврђене вредности у износу од 138.294,00 динара;

- катастарска парцела 5860, потес Дојин гај, шума 3. класе, површине 0.53.50 ха, утврђене вредности у износу од 204.667,92 динара;

- катастарска парцела 5861, потес Дојин гај, њива 4. класе, површине 1.05.99 ха, утврђене вредности у износу од 7.765.083,00 динара;

- катастарска парцела 5868, потес Дојин гај, њива 4. класе, површине 0.07.40 ха, утврђене вредности у износу од 43.290,00 динара;

- катастарска парцела 5869, потес Дојин гај, шума 3. класе, површине 0.09.80 ха, утврђене вредности у износу од 23.717,13 динара;

- катастарска парцела 5870, потес Дојин гај, шума 3. класе, површине 0.08.30 ха, утврђене вредности у износу од 18.500,56 динара;

- катастарска парцела 5871, потес Дојин гај, њива 4. класе, површине 0.06.80 ха, утврђене вредности у износу од 39.780,00 динара;

- катастарска парцела 5906, потес Дојин гај, њива 3. класе, површине 1.81.25 ха, утврђене вредности у износу од 14.888,718,75 динара;

- катастарска парцела 7316, потес Црна бара, шума 4. класе, површине 0.39.98 ха, утврђене вредности у износу од 2.760.784,64 динара;

- катастарска парцела 7318, потес Црна бара, шума 3. класе, површине 0.14.50 ха, утврђене вредности у износу од 173.780,11 динара;

- катастарска парцела 7344, потес Црна бара, шума 4. класе, површине 0.18.92 ха, утврђене вредности у износу од 82.378,58 динара;

Уписаних у лист непокретности 1394 КО Дубље, својина приватна извршног дужника са обимом удела од 1/1.

**Укупна тржишна вредност свих непокретности на дан процене износи 27.716.293,14 динара.**

**II КОНСТАТУЈЕ СЕ** да је процењена тржишна вредност катастарске парцеле 1261 КО Дубље добијана на основу збира збира вредности земљишта у износу од 824.119,92 динара и родног засада малине у износу од 496.000,00 динара, катастарске парцеле 5861 КО Дубље, добијена је на основу збира вредности земљишта у износу од 1.240.083,00 динара и родног засада јабуке у износу од 6.525.000,00 динара, катастарске парцеле 5906 КО Дубље добијена је на основу збира вредности земљишта у износу од 2.438.718,75 динара и родног засада јабуке у износу од 12.450.000,00 динара.

**III КОНСТАТУЈЕ СЕ** да је дана 18.10.2019. године, стручно лице грађевинске струке Милосава Савић доставила је обавештење о немогућности вештачења, у коме је навела да је дана 17.10.2019. године, изласком на адресу у Дубљу, ради процене катастарске парцеле 8954 и објеката на истој, извршни дужник изјавио да је вештак пољопривредне струке Милорад Јоцковић, вештачио пољопривредно земљиште и засаде и да је цена тог вештачења три до четири пута већа од дуга који има према извршном повериоцу и да не види разлог да се процењује катастарска парцела 8954 са објектима. Такође наводи да је визуелним опажањем уочила да објекти на терену нису слободностојећи, већ су у међувремену дозиђивани и спојени у један низ. Имајући у виду износ потраживања извршног повериоца по решењу о извршењу, уписане терете на непокретностима за које је утврђена тржишна вредност, јавни извршитељ је донео одлуку поштујући начело економичности извршног поступка и начлело сразмере извршења, да вредност непокретности и то и то катастарска парцела 8954, потес Кнеза Милоша, земљиште под зградом-објектом, површине 0.00.78 ха, земљиште под зградом-објектом, површине 0.00.40 ха, земљиште под зградом-објектом, површине 0.00.32 ха, земљиште под зградом-објектом, површине 0.00.28 ха, земљиште уз зграду - објекат, површине 0.05.00 ха и воћњак 3. класе, површине 0.25.56 ха, породично стамбена зграда, број зграде 1, својина приватна, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката, помоћна зграда, број зграде 2, својина приватна, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката, помоћна зграда, број зграде 3, својина приватна, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката, помоћна зграда, број зграде 4, својина приватна, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката, уписаних у лист непокретности 1394 К Дубље, својина приватна извршног дужника Маленка Мајсторовића из Дубља, ул. Кнеза Милоша 22, ЈМБГ 1608966773016 са обимом удела од 1/1, буде утврђена тек уколико се извршни повериоци не намире из вредности непокретности из става првог изреке.

**IV** На непокретностима које су предмет уписана је извршна вансудска хипотека корист Пивредног друштва DAVIDOVIĆ & COMPANY DOO BOGATIĆ, Богатић, Свето Поље бб, МБ 20227915, ПИБ 104749884, ради обезбеђења новчаног потраживања из уговора о зајму средстава без камате број 8/2018 од 08.03.2018. године, уговора о зајму средстава без камате број 16/2018 од 03.07.2018. године, уговора о зајму средстава без камате број 16/18 од 26.07.2018. године, уговора о зајму средстава без камате број 17/2018 од 15.10.2018. године и потраживања из уговора о преузимању дуга број 1-2018 од 16.10.2018. године, а све на основу заложне изјаве ОПУ 814-2018 од 02.11.2018. године, коју је оверио јавни бележник Софија Жабалац из Шапца, уписана дана 06.11.2018. године, забележба Закључка јавног извршитеља Јелена Марић ИИВ 433/19 од 02.07.2019. године, ради спровођења Решења о извршењу Основног суда у Шапцу-Судска јединица у Богатићу 5Иив бр. 297/2019 од 23.05.2019. године, у корист извршног повериоца Eurobanka ad Beograd, Београд, ул. Вука Караџића бр. 10, МБ 17171178, ПИБ 100002532, уписана Решењем Службе за катастар непокретности Богатић број 952-02-13-002-50490/2019 од 09.07.2019. године, уписана дана 09.07.2019. године, забележба Закључка јавног извршитеља Драгана Петровића из Љубовије ИИВ 48/19 од 24.01.2020. године, ради спровођења Решења о извршењу Основног суда у Шапцу-Судска јединица у Богатићу 5Иив бр. 204/19 од 16.04.2019. године, у корист извршног повериоца, ОТП Банка ad Beograd, Нови Београд, Булевар Зорана Ћинђића бр. 50а/б, МБ 07552335, ПИБ 100000303, уписана Решењем Службе за катастар непокретности Богатић број 952-02-13-002-3679/2020 од 28.01.2020. године, уписана дана 28.01.2020. године.

**V** **КОНСТАТУЈЕ СЕ** да је Закључком јавног извршитеља Јелена Марић ИИВ 433/19 од 20.12.2019. године, утврђена је тржишна вредност непокретности у износу од 27.716.293,14 динара, на основу процене извршене од стране стурчног лица пољопривредне и шумарске струке, с тим да понуђена цена не може бити мања од 30% процењене вредности непокретности.

**VI** **ПОЗИВАЈУ СЕ** заинтересована лица да до **23.06.2021. године**, доставе понуду за куповину предметних непокретности у затвореној коверти препорученом пошиљком на адресу канцеларије јавног извршитеља Цара Душана 1, Шабац, са назнаком „**ПОНУДА ЗА ЗАКЉУЧЕЊЕ УГОВОРА О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ ПО ИЗБОРУ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА ИИВ 433/19.**“ Понуда мора садржати све податке потребне за идентификацију понуђача а посебно име, презиме, пребивалиште и контакт телефон.

**VII** Отварање понуда које су приспеле на адресу јавног извршитеља закључно са 23.06.2021 године, извршиће се дана 25.06.2021. године у 14 часова у канцеларији јавног извршитеља на адреси Цара Душана 1, Шабац. Понуде које на адресу јавног извршитеља стигну након 23.06.2021. године неће бити узете у разматрање и сматраће се неблагоприятне.

**VIII** По отварању достављених понуда и проглашењу најповољнијег понудиоца, јавни извршитељ ће заказати рочиште за закључење уговора о продаји непокретности непосредном погодбом по избору повериоца, а који уговор ће бити закључен у року који не може бити дужи од 30 дана од дана када је овај закључак објављен на огласној табли Коморе јавних извршитеља.

**IX** Уговор о продаји непосредном погодбом закључују у писменом облику купац и јавни извршитељ, у име и за рачун извршног дужника, у канцеларији јавног извршитеља на адреси Цара Душана бр.1, Шабац.

**X** Рок за плаћање купопродајне цене је 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности а исти се доноси одмах по закључењу уговора о продаји.

**XI** Купац је дужан да непосредно пре закључења уговора о продаји непокретности положи јемство у износу од десетог дела процењене вредности непокретности на рачун јавног извршитеља број **250-1330000115100-66** који се води код **EUROBANK ad Београд**, са позивом на број предмета бр.ИИВ 433/19.

**XII** Разгледање непокретности се може обавити уз претходно писмено обраћање јавном извршитељу најкасније до 16.06.2021. године.

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

**ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:**

Против овог закључка приговор није дозвољен.



**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ**

Јелена Марић