



**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 820/20**

**Дана 21.03.2022. године**

ПРИМЉЕНО  
21. 03. 2022  
ОСНОВНИ СУД У ШАПЦУ

Република Србија  
Основни суд у Шапцу  
Интернет страница

Поштовани,

У прилогу дописа, достављамо вам Закључак о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака ИИ 820/20 од 21.03.2022. године, у складу са чланом 187 Закона о извршењу и обезбеђењу ("Сл. гласник РС", бр. 106/2015, 106/2016 - аутентично тумачење, 113/2017 - аутентично тумачење и 54/2019).

С поштовањем,

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ  
  
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 820/20**

**Идент. број предмета: 94-01-00820-20-0245**

**Дана 21.03.2022. године**

Јавни извршитељ Јелена Марић, у извршном предмету извршног повериоца **Ана Ђуровић**, Детроит,САД, ул. Exeter бр.327/2016, чији је пуномоћник адв. Драган Петровић, Шабац, Патријарха Павла 12/6, **Роберт Слободан Ђуровић**, Детроит,САД, ул. Exeter бр.327/6, чији је пуномоћник адв. Драган Петровић, Шабац, Патријарха Павла 12/6, **Романа Ђуровић**, Детроит,САД, ул. Emerald Siti Ave бр.622, чији је пуномоћник адв. Драган Петровић, Шабац, Патријарха Павла 12/6, **Соња Vuffa**, Детроит, САД, ул. Estate Plaza бр.8771, чији је пуномоћник адв. Драган Петровић, Шабац, Патријарха Павла 12/6 и извршног повериоца **Привредно друштво Компанија Јовановић доо Шабац**, Трг шабачких жртава број 1, МБ 07658290, кога заступа директор Душан Јовановић из Шапца, против извршног дужника **Драган Милошевић**, Шабац, ул. Поп Лукина бр.32, ЈМБГ 2905952772023 и извршног дужника **Љиљана Милошевић**, Шабац, ул. Босанска бр.14, ЈМБГ 0410949777026, доноси следећи

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

**I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРОДАЈА НЕПОКРЕТНОСТИ НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ ПО СПОРАЗУМУ СТРАНАКА** непокретности и то: пословног простора, број посебног дела 1, површине 34м2, који се налази у приземљу стамбено-пословне зграде, под редним бројем 1, улаз 1, изграђен на катастарској парцели 7117 КО Шабац, уписан у лист непокретности 10211 КО Шабац, заједничка својина извршних дужника Драгана Милошевића из Шапца, ул. Поп Лукина бр.32, ЈМБГ 2905952772023 и извршног дужника Љиљане Милошевић из Шапца, ул. Босанска бр.14, ЈМБГ 0410949777026.

**II КОНСТАТУЈЕ СЕ** да право својине на 39/290 удела извршног дужника Драгана Милошевића, Шабац, ул. Поп Лукина бр.32, ЈМБГ 2905952772023 и право својине на 39/290 удела извршног дужника Љиљане Милошевић, Шабац, ул. Босанска бр.14, ЈМБГ 0410949777026, на стамбено пословној згради, број зграде 1, изграђене на катастарској парцели 7117 КО Шабац уписано у В1 листу листа непокретности 10211 КО Шабац представља право својине изведено из права својине на пословном простору број 1 који се налази у оквиру стамбено пословне зграде број зграде 1, изграђене на катастарској парцели 7117 КО Шабац уписано у В2 листу листа непокретности 10211 КО Шабац.

**III КОНСТАТУЈЕ СЕ** да је на терену посебни део под редним бројем 1 који је у листу непокретности уписан као пословни простор за који није утврђена делатност, представља стамбени простор у фази реконструкције, површине 36,13м2.

**IV КОНСТАТУЈЕ СЕ** да се за реконструкције и промене намене пословног простора вршене након 27.11.2015. године, озакоњење није могуће, већ је потребно урадити техничку документацију за реконструкцију пословног простора са променом намене, под условом да је стамбено – пословни објекат у коме се налази стамбени простор урађен по урбанистичким условима. Средства потребна за техничку документацију реконструкције пословног простора са променом намене износе 900 еура.

**Тржишна вредност предмета извршења на дан процене 13.08.2021. године, укупно износи 1.199.193,60 динара.**

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

1. Забележба закључка јавног извршитеља Јелене Марић ИИ 820/20 од 01.09.2020. године, донетог ради спровођења решења о извршењу Основног суда у Шапцу 2Ии бр. 508/2020 од 18.08.2020. године, уписана Решењем Службе за катастар непокретности у Шапцу број 952-02-13-001-34161/2020 од 25.11.2020. године.

2. Забележба решења о извршењу Основног суда у Шапцу 2Ии бр. 150/21 од 05.03.2021. године, у корист извршног повериоца Компанија Јовановић доо Шабац.

**VI КОНСТАТУЈЕ СЕ** да је Закључком јавног извршитеља Јелене Марић ИИ 820/20 од 25.01.2022. године, утврђена тржишна вредност непокретности у износу од 1.199.193,60 динара.

**VII КОНСТАТУЈЕ СЕ** да су извршни повериоци дана 22.06.2021. године, доставили споразум о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака у смислу члана 186 Закона о извршењу и обезбеђењу.

**VIII КОНСТАТУЈЕ СЕ** да су се извршни повериоци и извршни дужници споразумели да ће купац непокретности ближе описаних у ставу I овог закључка бити Александар Тадић из Шапца, ул. Косте Абрашевића бр. 30, ЈМБГ 0603984772021.

**IX КОНСТАТУЈЕ СЕ** да су се извршни поверилац и извршни дужник споразумели да се купопродајна цена утврђује се у износу од 1.199.193,60 динара.

**X 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 5 радних дана од дана објављивања закључка о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака на огласној табли Коморе јавних извршитеља.

**XI КОНСТАТУЈЕ СЕ** да јемство у износу од 179.879,04 динара купац полаже непосредно пре закључења уговора о продаји на наменски рачун јавног извршитеља **250-1330000115100-66** који се води код **EUROBANK А.Д. БЕОГРАД** са напоменом „јемство за закључење уговора о продаји непокретности у предмету ИИ 820/20.“

**XII КОНСТАТУЈЕ СЕ** да је рок за плаћање продајне цене 3 рдна дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности.

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

## **Образложење**

Решењем о извршењу Основног суда у Шапцу 2 Ии бр. 508/2020 од 18.08.2020. године одређено је извршење против извршног дужника ради наплате новчаног потраживања извршног повериоца у износу од 9.300,00 евра и 70.560,00 USD са припадајућом каматом као и ради наплате трошкова извршног поступка насталих пред судом у износу 491.167,00 динара, на целокупној имовини извршног дужника.

Након идентификовања имовине извршног дужника јавни извршитељ је Закључком ИИ 820/20 од 01.09.2020. године, додао предмет и средство извршења ради спровођења Решења о извршењу Основног суда у Шапцу 2Ии бр. 508/20 од 18.08.2020. године, на непокретностима извршних дужника уписаним у лист непокретности 10211 КО Шабац и то стамбено-пословној згради, број зграде 1, изграђена на катастарској парцели 7117 КО Шабац, својина приватна извршног дужника Драгана Милошевића из Шапца, ул. Поп Лукина бр.32, ЈМБГ 2905952772023, са обимом удела од 39/290 и извршног дужника Љиљане Милошевић из Шапца, ул. Босанска бр.14, ЈМБГ 0410949777026 са обимом удела од 39/290 и пословног простора, број посебног дела 1, површине 34м<sup>2</sup>, који се налази у приземљу стамбено-пословне зграде, под редним бројем 1, улаз 1, који се налази у оквиру објекта под редним бројем 1 изграђен на катастарској парцели 7117 КО Шабац.

Решењем Службе за катастар непокретности Шабац број 952-02-13-001-34161/2020 од 25.11.2020. године, уписана је забележба Закључка јавног извршитеља Јелене Марић ИИ 820/20 од 01.09.2020. године, ради обезбеђења потраживања извршног повериоца по Решењу о извршењу 2 Ии бр. 508/2020 од 18.08.2020. године, у корист извршних поверилаца на горе описаним непокретностима у својини извршних дужника.

Закључком јавног извршитеља ИИ 820/20 од 23.02.2022. године, одређена је продаја на првом електронском јавном надметању непокретности и то: пословног простора, број посебног дела 1, површине 34м<sup>2</sup>, који се налази у приземљу стамбено-пословне зграде, под редним бројем 1, улаз 1, изграђен на катастарској парцели 7117 КО Шабац, уписан у лист непокретности 10211 КО Шабац, заједничка својина извршних дужника Драгана Милошевића из Шапца, ул. Поп Лукина бр.32, ЈМБГ 2905952772023 и извршног дужника Љиљане Милошевић из Шапца, ул. Босанска бр.14, ЈМБГ 0410949777026.

Дана 17.03.2022. године, извршни поверилац доставио је јавном извршитељу поднесак којим обавешава 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 15.03.2022. године. Из садржине споразума произилази да су се странке споразумеле да ће купац непокретности бити Александар Тадић из Шапца, ул. Косте Абрашевића бр. 30, ЈМБГ 0603984772021, да су се извршни поверилац и извршни дужник споразумели да се купопродајна цена утврђује се у износу од 1.199.193,60 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 5 радних 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.

