



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ЈЕЛЕНА МАРИЋ

Шабац, Стојана Новаковића бр. 77, спрат 3, стан 27

Телефон: 015/602-735

Пословни број. ИИ 214/17

Идент. број предмета: 82-01-00214-17-0245

Дана 30.09.2026. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ Јелена Марић у извршном поступку извршног повериоца **ОТР banka Srbija akcionarsko društvo Novi Sad**, Нови Сад, ул. Трг Слободе бр.5, МБ 08603537, ПИБ 100584604, против извршног дужника **Арсен С. Петровић**, Скрађани, ул. Краља Петра првог бр. 045, ЈМБГ 0302001772011, чији је пуномоћник адв. Рајко Петр, **Радоје Спасојевић**, Скрађани, ул. Краља Александра бр.10, ЈМБГ 0302953774514, чији је пуномоћник адв. Брана Стојчић, Шабац, Цара Душана бр.1/3, **Драгутин Јацановић**, Скрађани, ул. Краља Петра Првог бр. 38, ЈМБГ 1806946772044, чији је пуномоћник адв. Ана Тарлановић, Шабац, Војводе Мишића 10/1, донео је следећи:

ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ ПО СПОРАЗУМУ СТРАНАКА

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

- Катастарске парцеле 696 КО Змињак, њива 3. класе, површине 0.15.25 ха, утврђене вредности у износу од 286.120,50 динара;

Катастарске парцеле 697 КО Змињак, њива 3. класе, површине 0.21.66 ха, утврђене вредности у износу од 406.384,92 динара;

Катастарске парцеле 700 КО Змињак, њива 3. класе, површине 0.25.32 ха, утврђене вредности у износу од 475.053,84 динара;

Катастарске парцеле 1825 КО Змињак, њива 4. класе, површине 0.38.30 ха и њива 5. класе, површине 0.18.96 ха, утврђене вредности у износу од 787.828,89 динара;

Уписаних у лист непокретности 486 КО Змињак својина приватна извршног дужника Арсена Петровића из Скрађана.

II КОНСТАТУЈЕ СЕ да на непокретности које је предмет продаје постоје уписани следећи терети и то:

1. Извршна вансудска хипотека уписана ради обезбеђења потраживања хипотекарног повериоца Војвођанске банке ад Нови Сад-Филијала Шабац, на основу Уговора о дугорочном динарском кредиту број 01-236/06 од 19.06.2006. године и Уговора о издавању гаранције број 62/06 од 13.04.2006. године а на основу Заложне изјаве Ов.бр. 9847/2006 од 23.06.2006. године, Општинског суда у Шапц, уписана дана 27.06.2006 године.

2. Забележба права доживотног плодуюживања уписана у корист Синише Петровић из Скрађана и Гордане Петровић из Скрађана, на основу Уговора о поклону ОПУ: 356-2016 од 18.04.2016. године, јавног бележника Божицара Марковића из Шапца.

3. Забележба Решења о извршењу Основног суда у Шапцу 2 Ии бр. 262/17 од 23.03.2017. године, уписана решењем СКН Шабац број 952-02-13-82/17 од 10.05.2017. године.

III КОНСТАТУЈЕ СЕ да је Закључком јавног извршитеља Јелене Марић ИИ 214/17 од 30.09.2026. године, утврђена тржишна вредност предмета извршења у износу од **4.493.098,75 динара** динара на основу процене стручног лица пољопривредне струке Милорада Јоцковића извршена дана 21.08.2026. године.

IV КОНСТАТУЈЕ СЕ да је извршни поверилац дана 28.09.2026. године, доставио споразум о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака у смислу члана 186 Закона о извршењу и обезбеђењу.

V КОНСТАТУЈЕ СЕ да су се извршни поверилац и извршни дужник Арсен Петровић из Скрађана споразумели да ће купац непокретности ближе описаних у ставу I овог закључка бити Пољопривредно газдинство носиоца Слободана Бутрића, ЈМБГ 2803968772018 из Скрађана, ул. Краља Петра Првог број 17, БПГ 746541000453.

VI КОНСТАТУЈЕ СЕ да су се извршни поверилац и извршни дужник споразумели, да се купопродајна цена за катастарску парцелу 696 КО Змињак утврђује у износу од 7.250,00 еура, катастарску парцелу 697 КО Змињак утврђује у износу од 2.000,00 еура, катастарску парцелу 700 КО Змињак утврђује у износу од 8.750,00 еура и катастарску парцелу 1825 КО Змињак у износу од 6.000,00 динара све у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан плаћања, да је рок за исплату купопродајне цене 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности.

VII 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 20 дана од дана објављивања закључка о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака.

VIII Купац је дужан да непосредно пре закључења уговора о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака положи јемство у износу од 10 % процењене вредности непокретности које су предмет продаје на рачун јавног извршитеља број **105-0577831000003-52** који се води код Aik Banka ad Beograd са позивом на број предмета **ИИ 214/17**.

IX Закључак о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака објавиће се на огласној табли Коморе јавних извршитеља и на други уобичајени начин.

Образложење

Дана 28.09.2026 године, извршни поверилац доставио је јавном извршитељу Споразум странака о продаји непокретности непосредном погодбом од 28.09.2026. године. Из члана 2 садржине споразума произилази да су странке сагласне да предмет продаје непосредном погодбом буде непокретности у својини извршног дужника Арсена Петровића из Скрађана и то, катастарска парцела 696 КО Змињак, њива 3. класе, површине 0.15.25 ха, за цену у износу од 7.250,00 еура, катастарска парцела 697 КО Змињак, њива 3. класе, површине 0.21.66 ха, за цену у износу од 2.000,00 еура, катастарска парцела 700 КО Змињак, њива 3. класе, површине 0.25.32 ха, за цену у износу од 8.750,00 еура и катастарска парцела 1825 КО Змињак, њива 4. класе, површине 0.38.30 ха и њива 5. класе, површине 0.18.96 ха, у износу од 6.000,00 еура све у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан плаћања, да је рок за исплату купопродајне цене 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности, да су се извршни поверилац и извршни дужник споразумели да је рок за закључење уговора о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака 20 дана од дана објављивања закључка о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака.

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 применом 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.



ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Јелена Марин