



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ВИДОЈЕ СТОЈКОВИЋ  
За подручје Вишег суда у Крагујевцу и  
Привредног суда у Крагујевцу  
Књаза Милоша бр. 86/29  
Аранђеловац  
Посл. бр. ИИВ 166/22  
Дана 30.10.2023. године  
Тел: 034/720-450  
Mail: vidoje.stojkovic@gmail.com

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ** Видоје Стојковић из Аранђеловца, именован за подручје Вишег суда у Крагујевцу и Привредног суда у Крагујевцу, у извршном поступку, извршног Eurobank Direktna akcionarsko društvo Beograd, Београд - Стари град, ул. Вука Караџића бр. 10, МБ 17171178, ПИБ 100002532, чији је пуномоћник адв. Светлана Милошевић Анђелковић, Београд - Стари Град, Косовска 34, против извршног дужника Саша Чекановић ПР SAŠA ŠEKANOVIĆ PR TRGOVINSKA RADNJA I PROIZVODNJA HLEBA I PECIVA ŠEKA KRAGUJEVAČ, Крагујевац, ул. Октобарских жртава бб, МБ 61699627, ПИБ 106071843 (ЈМБГ 0508973720027), на основу члана 493. став 1. тачка 3 Закона о извршењу и обезбеђењу. а у вези са члановима 185. и 189. истог закона, дана 30.10.2023. године доноси:

### ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ ПО ИЗБОРУ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА

**I ПРОДАЈУ СЕ НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ** по избору извршног повериоца следеће непокретности:

- Сувласнички удео од 34/3464 на кп. бр. 5844, укупне површине 652м<sup>2</sup>, по начину коришћења земљиште под зградом и другим објектом, у површини од 98м<sup>2</sup>, земљиште под зградом и другим објектом у површини од 65м<sup>2</sup> и њива 4. класе у површини од 489м<sup>2</sup>, у процењеној вредности од **11.258,04** динара,
- Сувласнички удео од 34/3464 на кп. бр. 5846, укупне површине 477м<sup>2</sup>, по начину коришћења земљиште под зградом и другим објектом, у површини од 89м<sup>2</sup> и њива 3. класе у површини од 388м<sup>2</sup> у процењеној вредности од **8.236,32** динара,
- Сувласнички удео од 34/3464 на кп. бр. 5847, укупне површине 543м<sup>2</sup>, по начину коришћења земљиште под зградом и другим објектом, у површини од 95м<sup>2</sup>, земљиште уз зграду и други објекат у површини од 448м<sup>2</sup> у процењеној вредности од **9.375,94** динара,
- Сувласнички удео од 34/3464 на кп. бр. 5848, укупне површине 429м<sup>2</sup>, по начину коришћења земљиште под зградом и другим објектом, у површини од 101м<sup>2</sup>, земљиште уз зграду и други објекат у површини од 328м<sup>2</sup>, у процењеној вредности непокретности од **7.407,51** динара.
- Сувласнички удео од 34/3464 на кп. бр. 5877, укупне површине 483м<sup>2</sup>, по начину коришћења земљиште под зградом и другим објектом, у површини од 93м<sup>2</sup> и њива 3. класе у површини од 390м<sup>2</sup> у процењеној вредности од **8.339,93** динара,
- Сувласнички удео од 34/3464 на кп. бр. 5880, укупне површине 448м<sup>2</sup>, по начину коришћења земљиште под зградом и другим објектом, у површини од 111м<sup>2</sup> и њива 3. класе у површини од 337м<sup>2</sup> у процењеној вредности од **7.735,58** динара.

Све уписано у корист извршног дужника Саша Чекановић пр Саша Чекановић пр трговинска радња и производња хлеба и пецива Чека Крагујевац, ул. Октобарских жртава бб, мат. Бр. 61699627, ПИБ: 106071843 са делом поседа од 34/34964 у ЛН бр. 1107 КО Крагујевац III, Општина Крагујевац.

**II** Почетна цена износи 30% од процењене вредности непокретности.

**III** Јемство, у износу од 15% од процењене вредности непокретности, купац полаже непосредно пре закључења уговора о продаји, на депозитни рачун јавног извршитеља број 155-32543-60 са позивом на број овог предмета ИИВ 166/22.

**IV** Уговор о продаји закључује се са лицем које је потписало споразум са извршним повериоцем о цени и року за плаћање цене у року од пет дана и о томе обавестило јавног извршитеља.

Уговор о продаји може да се закључи у року од 30 дана од дана доношења закључка о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца. Цена непокретности се слободно уговора, а рок за плаћање цене је 5 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности.

V Закључак о додељивању непокретности доноси се одмах после закључења уговора о продаји непосредном погодбом.

VI Јавни извршитељ упозорава на забрану ко не може бити купац непокретности прописану чланом 169. Закона о извршењу и обезбеђењу.

### Образложење

Јавни извршитељ Видоје Стојковић из Аранђеловца спроводи извршење одређено Решењем о извршењу Привредног суда у Крагујевцу ИИВ-1161/2022 од 23.12.2022. године.

Чланом 185. став 1 Закона о извршењу и обезбеђењу прописано је да непокретност може да се прода непосредном погодбом ако се странке тако споразумеју или ако после неуспеха другог јавног надметања то изабере извршни поверилац (члан 184. став 1.)

Чланом 185. став 2 Закона о извршењу и обезбеђењу прописано је да уговор о продаји непокретности непосредном погодбом закључују у писменом облику купац и јавни извршитељ, у име и за рачун извршног дужника, или лице које обавља комисионе послове продаје, у своје име а за рачун извршног дужника. Уговор се доставља пореској управи и јединици локалне самоуправе, према месту налажења непокретности.

Чланом 185. став 3 Закона о извршењу и обезбеђењу прописано је да јемство, у износу од 15посто процењене вредности непокретности, купац полаже непосредно пре закључења уговора о продаји.

Чланом 189. став 1 Закона о извршењу и обезбеђењу прописано је да се закључак о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца доноси одмах пошто извршни поверилац изабере такво намирење. Закључком се одређују и рок за закључење уговора о продаји и рок за плаћање продајне цене.

Чланом 189. став 2 Закона о извршењу и обезбеђењу прописано је да уговор о продаји може да се закључи у року од 30 дана од дана доношења закључка о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца. Цена непокретности се слободно уговара, а рок за плаћање цене не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности.

Одредбом члана 189. став 3. прописано је да се уговор о продаји закључује са лицем које је потписало споразум са извршним повериоцем о цени и року за плаћање цене и о томе обавестило јавног извршитеља.

Одредбом члана 189. став 4 Закона о извршењу и обезбеђењу прописано је да, ако се непокретност прода непосредном погодбом, извршни поверилац сматра се намиреним у висини постигнуте цене, али ако је она нижа од 30% процењене вредности непокретности, сматра се намиреним у износу од 30% од процењене вредности непокретности.

Имајући у виду све напред наведено, јавни извршитељ одлучио је као у диспозитиву овог закључка.

### ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен приговор.

Јавни извршитељ

Видоје Стојковић из Аранђеловца