



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ СНЕЖАНА ПЕТРОВИЋ
Именована за подручје Вишег суда у Ваљеву
и Привредног суда у Ваљеву
Доктора Пантића бр.107 спрат: 1, Ваљево
Телефон: 014/521-890
Пословни број. ИИВ 163/21
Дана 10.03.2025. године

Јавни извршитељ Снежана Петровић у извршном поступку, извршног повериоца АГРОИНДУСТРИЈСКА КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА АИК БАНКА АД БЕОГРАД, Београд, ул. Бул. Михаила Пупина 115ђ, МБ 06876366, ПИБ 100618836, број рачуна 105-04-17 који се води код банке АГРОИНДУСТРИЈСКО КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА "АИК БАНКА" А.Д. НИШ, број рачуна 908-0000000010501-97 који се води код банке НАРОДНА БАНКА СРБИЈЕ, чији је пуномоћник адв. Небојша В. Радовић, Нови Сад, Васе Стајића 28, и извршног дужника ДРАГАНА ГРУЈИЋ, Уб, ул. Краља Петра првог бр. 60, стан 5, ЈМБГ 1106970776636, број рачуна 180-1751010458312-29 који се води код банке ALPNA BANK СРБИЈА А.Д. БЕОГРАД, број рачуна 325-9300500142924-97 који се води код банке OTP banka Srbija a.d. Novi Sad, број рачуна 275-0010491803361-67 који се води код банке OTP banka Srbija a.d. Novi Sad, број рачуна 105-0000002213673-18 који се води код банке АГРОИНДУСТРИЈСКО КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА "АИК БАНКА" А.Д. НИШ, број рачуна 200-0000065900190-02 који се води код банке БАНКА ПОШТАНСКА ШТЕДИОНИЦА А.Д. БЕОГРАД, број рачуна 200-0000530593444-69 који се води код банке БАНКА ПОШТАНСКА ШТЕДИОНИЦА А.Д. БЕОГРАД, број рачуна 200-0000072423747-51 који се води код банке БАНКА ПОШТАНСКА ШТЕДИОНИЦА А.Д. БЕОГРАД, број рачуна 200-0000109012181-46 који се води код банке БАНКА ПОШТАНСКА ШТЕДИОНИЦА А.Д. БЕОГРАД, ради наплате новчаног потраживања извршног повериоца, дана 10.03.2025. године, донео је следећи:

ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ непосредном погодбом

I. ОДРЕЂУЈЕ СЕ продаја непокретности извршног дужника и то:

1. Кат.парц.бр. 880/2 КО Тврдојевац, површине 6977 м², шума 2. класе, уписане у лист непокретности број 263 КО Тврдојевац, са уделом 1/4,
чија процењена тржишна вредност износи 489.762,00 динара, **¼ удела износи 122.440,50**

2. Кат.парц.бр. 880/3 КО Тврдојевац, површине 12960 м², од чега њива 2. класе у површини од 8774 м² и ливада 2. класе у површини од 4186 м², уписане у лист непокретности број 263 КО Тврдојевац, са уделом 1/4,
чија процењена тржишна вредност износи 1.258.569,00 динара **¼ удела износи 314,642,25 динара**

3. Кат.парц.бр. 953/2 КО Тврдојевац, површине 12051 м², њива 4. класе, уписане у лист непокретности број 263 КО Тврдојевац, са уделом 1/4,
чија процењена тржишна вредност износи 1.170.234,00 динара **¼ удела износи 292.558,50**

4. Кат.парц.бр. 958 КО Тврдојевац, површине 3726 м², њива 2. класе, уписане у лист непокретности број 263 КО Тврдојевац, са уделом 1/4,

чија процењена тржишна вредност износи 261.612,00 динара, $\frac{1}{4}$ удела износи 65.403,00

5. Кат. парц. бр. 960/1 КО Тврдојевац, површине 17797 м², воћњак 2. класе, уписане у лист непокретности број 263 КО Тврдојевац, са уделом $\frac{1}{4}$,
чија процењена тржишна вредност износи 757,224,00 динара, $\frac{1}{4}$ удела износи 189.306,00

6. Кат. парц. бр. 960/2 КО Тврдојевац, површине 7238 м², од чега њива 4. класе у површини од 7238 м² и остало вештачки створено неплодно земљиште у површини од 424 м², уписане у лист непокретности број 263 КО Тврдојевац, са уделом $\frac{1}{4}$,
чија процењена тржишна вредност износи 702,936,00 динара, $\frac{1}{4}$ удела износи 175.734,00

7. Кат. парц. бр. 1170/1 КО Тврдојевац, површине 9162 м², шума 2.. класе, уписане у лист непокретности број 263 КО Тврдојевац, са уделом $\frac{1}{4}$,
чија процењена тржишна вредност износи 643,149,00 динара, $\frac{1}{4}$ удела износи 160,787.25

8. Кат. парц. бр. 961 КО Тврдојевац, површине 1236 м², од чега земљиште под зградом и другим објектом у површини од 105 м², земљиште под зградом и другим објектом у површини од 54 м², земљиште под зградом и другим објектом у површини од 32 м², земљиште уз зграду и други објекат у површини од 500 м² и воћњак 2. класе у површини од 545 м², уписане у лист непокретности број 263 КО Тврдојевац, са уделом $\frac{1}{4}$,
чија процењена тржишна вредност износи 279.279,00 динара, $\frac{1}{4}$ удела износи 69.819,75

Породична стамбена зграда на кат. парц. 961 КО Тврдојевац површине 105 м², објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, уписана у лист непокретности број 263 КО Тврдојевац, са уделом $\frac{1}{4}$,
чија процењена тржишна вредност износи 1.363.401,00 динара, $\frac{1}{4}$ удела износи 340,850.25 динара

Помоћна зграда на кат. парц. 961 КО Тврдојевац површине 54 м², објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, уписана у лист непокретности број 263 КО Тврдојевац, са уделом $\frac{1}{4}$,
чија процењена тржишна вредност износи 444.717,00 динара, $\frac{1}{4}$ удела износи 111.179,25

Помоћна зграда на кат. парц. 961 КО Тврдојевац површине 32 м², објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, уписана у лист непокретности број 263 КО Тврдојевац, са уделом $\frac{1}{4}$,
чија процењена тржишна вредност износи 710,892,00 динара, $\frac{1}{4}$ удела износи 177.723,00 динара

Укупна вредност непокретности извршног дужника и то удео од $\frac{1}{4}$ износи 2.020443,75 динара

непосредном погодбом у смислу чл. 184 ст.1, чл. 185 и чл.189 Закона о извршењу и обезбеђењу.

II. Уговор о продаји непокретности непосредном погодбом закључује се у писменом облику и то купац и јавни извршитељ, а у име и за рачун извршног дужника. Уговор се доставља пореској управи и јединици локалне самоуправе према месту непокретности, која је предмет продаје.

III. Купац је дужан да положи јемство у износу од 15% процењене вредности непокретности, уплатом на наменски рачун јавног извршитеља који се води код NLB Komercijalna banka AD Beograd број 205-0000000538427-51, са позивом на број предмета ИИБ 163/21, непосредно пре закључења Уговора о продаји.

Купопродајна цена непокретности слободно се уговора, а рок за плаћање цене не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности (чл.189 ст.2 Закона о извршењу и обезбеђењу).

IV. Уговор о продаји непокретности непосредном погодбом не подлеже солеменизацији од стране јавног бележника.

V. Уговор о продаји непокретности може да се закључи у року од 30 дана од дана објављивања овог закључка на огласној табли Коморе јавих извршитеља.

VI. Закључак о додељивању непокретности купцу доноси се одмах након закључења уговора о продаји.

VII. Уколико се непокретност прода непосредном погодбом, извршни поверилац се сматра намиреним у висини постигуге цене, али ако је она нижа од од 30% процењене вредности непокретности, сматра се намиреним у износу од 30% од процењене вредности непокретности (чл.189 ст.3 Закона о извршењу и обезбеђењу).

VIII. Ако уговор о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца не буде закључен у року који је одређен овим закључком, или ако купопродајна цена не буде плаћена у року који је одређен, јавни извршитељ утврђује да непокретност није продата непосредном погодбом по избору извршног повериоца (чл.190, ст.1 Закона о извршењу и обезбеђењу) и позива извршног повериоца да у року од 8 дана захтева намирење преносом права својине на непокретности, под претњом последица пропуштања и обуставе извршног поступка.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог закључка правни лек није дозвољен.



ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Мр Снежана Петровић