



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ДАНИЈЕЛА ПАВЛИЧЕВИЋ

Крушевац, Мајке Југовића бр. 34/1

Посл. бр. ИИВ 250/24

Дана: 26.05.2026. године

03-06-2026

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ Данијела Павличевић у извршном поступку по предлогу за извршење извршног повериоца **АикБанк акционарско друштво Београд**, 11070 Београд - Нови Београд, ул. Булевар Арсенија Чарнојевића бр. 59А, МБ 06876366, ПИБ 100618836, чији је пуномоћник адв. Др Небојша Станковић, Ниш, Обреновићева бр. 36/4, против извршног дужника **Немања Недељковић**, Кобиље - Брус, ул. Бруски пут бр. 023, ради намирања новчаног потраживања извршног повериоца по основу правноснажног Решења о извршењу Основног суда у Брусу ИИВ-126/2024 од 10.10.2024. године, на основу члана 185. Закона о извршењу и обезбеђењу ("Сл. гласник РС", бр. 106/2015, 106/2016 - аутентично тумачење, 113/2017 - аутентично тумачење, 54/2019, 9/2020 - аутентично тумачење и 10/2023 - др. закон – даље: ЗИО), дана 26.05.2026. године доноси следећи

ЗАКЉУЧАК

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРОДАЈА ПУТЕМ НЕПОСРЕДНЕ ПОГОДБЕ по избору извршног повериоца након два неуспела електронска јавна надметања ради намирања новчаног потраживања извршног повериоца продајом непокретности у својини извршног дужника **Немања Недељковић**, Кобиље - Брус, ул. Бруски пут бр. 023, и то следећих непокретности:

- 1. Парцела број 1150**, улица Влаина, општина Брус, КО Стројинци, број листа непокретности: 635, површина парцеле (м2): 2026, која се састоји од њиве 4. класе, број дела парцеле: 1, површина дела парцеле (м2): 305, и шуме 4. класе, број дела парцеле: 2, површина дела парцеле (м2): 1721, обим права: цело право са уделом: 1/1 – **процењене вредности у износу од 94.958,62 динара;**
- 2. Виноград 4. класе**, улица Влаина, општина Брус, КО Стројинци, број листа непокретности: 635, број парцеле: 1149, површина парцеле (м2): 1296, број дела парцеле: 1, обим права: цело право са уделом: 1/1 – **процењене вредности у износу од 60.743,52 динара;**
- 3. Парцела 389/2**, улица Влаина, општина Брус, КО Стројинци, број листа непокретности: 635, површина парцеле (м2): 1144, која се састоји од њиве 5. класе, број дела парцеле: 1, површина дела парцеле (м2): 572, и винограда 2. класе, број дела парцеле: 2, површина дела парцеле (м2): 572, обим права: цело право са уделом: 1/1 – **процењене вредности у износу од 40.214,46 динара;**
- 4. Парцела 2022**, улица Расина, општина Брус, КО Кобиље, број листа непокретности: 804, површина парцеле (м2): 805, која се састоји од земљишта под зградом и другим објектом, број дела парцеле: 1, површина дела парцеле (м2): 327 (**на којој се налази објекат површине 327 м2 који је у приватној својини трећег лица, а не извршног дужника, и није предмет продаје**), воћњака 3. класе, број дела парцеле: 2, површина дела парцеле (м2): 11, шуме 6. класе, број дела парцеле: 3, површина дела парцеле (м2): 461, шуме 6. класе, број дела парцеле: 4, површина дела парцеле (м2): 2, и шуме 6. класе, број дела парцеле: 5, површина дела парцеле (м2): 4, обим права: цело право са уделом: 1/1 – **процењене вредности у износу од 267.862,05 динара;**
- 5. Парцела - Остало вештачки створено неплодно земљиште**, улица РАСИНА, општина Брус, КО Кобиље, број листа непокретности: 804, број парцеле: 2021/3, површина парцеле (м2): 75, број дела парцеле: 1, обим права: цело право са уделом: 1/1 – **процењене вредности у износу од 35.152,50 динара,**

односно све заједно процењене вредности у укупном износу од 498.931,15 динара.

Јавни извршитељ, у овој фази извршног поступка, нема сазнања да ли су непокретности које су предмет продаје ослобођене од лица и ствари или се користе од стране извршног дужника или трећег лица.

На основу стања у катастру непокретности на дан доношења Закључка о продаји утврђено је да:

- у Листу непокретности број 635 КО Стројинци, општина Брус, на непокретностима ближе описаним у ставу првом изреке под бр. 1, 2. и 3. постоје уписани терети као у Г-листу и то:

Датум уписа: 15.11.2024

Врста: ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ

Опис терета: Забележба Закључка јавног извршитеља Данијеле Павличевић из Крушевца, Посл.бр.ИИВ 250/24 од 05.11.2024.године, којим се одређује спровођење извршења које је одређено Решењем о извршењу Основног суда у Брусу Иив 126/24 од 10.10.2024. године, проценом вредности непокретности, продајом непокретности ради намирања новчаног потраживања извршног повериоца Еуробанк Директна акционарско друштво Београд, Београд-Стари Град, Вука Караџића 10, МБ 17171178, против извршног дужника Недељковић Немање(Зоран), Кобиље, Брус, Бруски пут 23, ЈМБГ:2408990782616

- у Листу непокретности број 804 КО Кобиље, општина Брус, на непокретностима ближе описаним у ставу првом изреке под бр. 4. и 5. постоје уписани терети као у Г-листу и то:

Датум уписа: 15.11.2024

Врста: ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ

Опис терета: Забележба Закључка јавног извршитеља Данијеле Павличевић из Крушевца, Посл.бр.ИИВ 250/24 од 05.11.2024.године, којим се одређује спровођење извршења које је одређено Решењем о извршењу Основног суда у Брусу Иив 126/24 од 10.10.2024. године, проценом вредности непокретности, продајом непокретности ради намирања новчаног потраживања извршног повериоца Еуробанк Директна акционарско друштво Београд, Београд-Стари Град, Вука Караџића 10, МБ 17171178, против извршног дужника Недељковић Немање(Зоран), Кобиље, Брус, Бруски пут 23, ЈМБГ:2408990782616

Датум уписа: 17.10.2025

Врста: НАПОМЕНА

Опис терета: 952-02-13-043-26259/2025: ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС ОСТАЛИХ ТЕРЕТА

КОНСТАТУЈЕ СЕ, а на основу писмених исправа достављених овом јавном извршитељу, да је **трећем лицу**, „HoldCo Two doo Beograd-Stari Grad”, 11000 Београд - Стари Град, ул. Капетан-Мишина бр. 15, МБ 21332836, ПИБ 110297938, које је власник објекта на кат. парцели бр. 2022, улица Расина, општина Брус, КО Кобиље, број листа непокретности 804, правноснажном Пресудом Вишег суда у Крушевцу посл. бр. П 2/23 од дана 21.03.2025. године **установљено право сталне службености пролаза пешке и возилима у корист објекта на кат. парцели бр. 2022, улица Расина, општина Брус, КО Кобиље, број листа непокретности 804, као и преко парцеле 2021/3 КО Кобиље, општина Брус.**

Стварне службености на непокретности не гасе се продајом непокретности, већ их купац преузима.

II Закључком о утврђивању тржишне вредности непокретности посл. бр. ИИВ 250/24 од дана 25.08.2025. године јавни извршитељ је утврдио тржишну вредност непокретности из става I овог Закључка, а која је заснована на Извештају стручног лица – Агенције „EXPERT“ доо Крушевац, ул. Балканска бр. 43/1, Крушевац, МБ: 21097128, ПИБ: 108937727.

III Заинтересованим лицима биће омогућено да разгледају предметне непокретности у прикладном термину уз претходну најаву јавном извршитељу писаним путем или електронским путем на адресу office@jidl.rs.

Извршном дужнику и трећим лицима се налаже да обезбеде слободан приступ предметним непокретностима. У случају да извршни дужник или трећа лица спречавају или ометају преглед непокретности, јавни извршитељ ће предложити надлежном суду да решењем изрекне новчану казну лицу које спречава или омета преглед непокретности.

IV Уговор о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца може да се

закључи у року од 30 дана од дана доношења овог закључка, односно најкасније до 25.06.2026. године. Цена непокретности се слободно уговара, а рок за плаћање цене не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности, који се доноси одмах после закључења уговора о продаји. 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.

V Уговор о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца закључује се између лица које је потписало споразум са извршним повериоцем о цени и року за плаћање цене и о томе обавестило јавног извршитеља, са једне стране, и јавног извршитеља са друге стране, који уговор закључује у име и за рачун извршног дужника.

VI Уговор о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца не подлеже солемнизацији од стране јавног бележника.

VII ПОЗИВАЈУ СЕ заинтересована лица да понуде за куповину непокретности шаљу писаним путем на адресу пуномоћника извршног повериоца: **адвокат Др Небојша Станковић, ул. Обреновићева бр. 36/4, 18000 Ниш**, са напоменом „**понууда за куповину непокретности у предмету ИИВ 250/24**“. Понуда мора да садржи прецизно одређење непокретности за коју се шаље понуда, износ цене изражен у динарима и контакт телефон понуђача, како би исти био контактиран ради закључења споразума са извршним повериоцем.

Обавезују се извршни поверилац, односно понудилац са којим је закључен споразум, да јавном извршитељу доставе примерак потписаног споразума.

VIII Заинтересовано лице чија понуда буде прихваћена и које са извршним повериоцем потпише споразум о цени и року за плаћање цене непокретности, дужно је да непосредно пре закључења уговора о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца уплати **јемство у висини од 15%** од утврђене вредности предметне непокретности, на наменски рачун јавног извршитеља Данијеле Павличевић број **265-6050310001152-70** који се води код „**RAIFFEISEN БАНКА А.Д. БЕОГРАД**, са позивом на број „**ИИВ 250/24**“.

IX Купац непокретности, ни на јавном надметању, ни непосредном погодбом, не може бити извршни дужник. Купац непокретности не може бити ни јавни извршитељ, заменик јавног извршитеља, помоћник јавног извршитеља или друго лице које је запослено код јавног извршитеља, независно од тога да ли поступа у конкретном извршном поступку, нити лице које је њихов крвни сродник у правој линији, а у побочној линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник. Купац непокретности не може бити ни свако друго лице које службено учествује у конкретном извршном поступку. Купац непокретности не може бити ни лице запослено у министарству као администратор портала електронског јавног надметања, нити лице које је његов крвни сродник у правој линији, а у побочној линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник.

X Закључак о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца објавиће се на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља www.komoraizvrshitelja.rs, с тим да странка може о свом трошку да објави закључак у средствима јавног обавештења и да о закључку обавести посреднике у продаји.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен правни лек.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Данијела Павличевић

