



Република Србија
Јавни извршитељ Драган Маричић
за подручје Вишег суда у Сремској Митровици
и Привредног суда у Сремској Митровици
Инђија, улица Краља Петра првог број 9, локал 1 и 2
Тел: 022/56-56-34
Пословни број: И.И 204/2025
Идент. број: 68-01-00204-25-0189
Дана: 02.07.2026. године

Јавни извршитељ Драган Маричић за подручје Вишег суда у Сремској Митровици и Привредног суда у Сремској Митровици, у извршном поступку извршног повериоца **АГРОИНДУСТРИЈСКО КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА "АИК БАНКА" АД Београд**, улица Булевар Михајла Пупина број 115Љ, МБ 06876366, ПИБ 100618836, кога заступају Петар Јовановић председник извршног одбора, односно по генералној пуномоћи Марко Савић, Зоран Сретеновић и други, против извршног дужника **„ХИПОГРАДЊА“ ДОО Крагујевац**, улица милована Гушића број 36. МБ 21593419, ПИБ 112032883, ради намирења новчаног потраживања одређеног решењем о извршењу Привредног суда у Сремској Митровици, посл. бр. Ии 87/2025 од 24.09.2025. године, доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

о продаји непокретности извршног дужника непосредном погодбом по избору извршног повериоца

I ПРИХВАТА СЕ предлог извршног повериоца за продају непокретности непосредном погодбом у власништву извршног дужника.

II ОДРЕЂУЈЕ СЕ продаја непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца, и то:

1. Катастарска парцела бр. 5866/2 укупне површине 10.379 м², потес Мали Баракут грађевинско земљиште изван грађевинског подручја
 - Зграда за коју није позната намена, бр.објекта 1, површине у габариту 1711 м², спратност Пр, саграђена на катастарској парцели бр. 5866/2 потес/улица Мали Баракут,
 - Помоћна зграда бр.објекта 2, површине у габариту 246 м², спратност Пр, саграђена на катастарској парцели бр. 5866/2 потес/улица Мали Баракут,
2. Катастарска парцела бр. 5866/4 укупне површине 7 м², потес Мали Баракут грађевинско земљиште изван грађевинског подручја,
 - Помоћна зграда – вага, бр.објекта 1, површине у габариту 7 м², спратност Пр, саграђена на катастарској парцели бр. 5866/4 потес/улица Мали Баракут,
3. Катастарска парцела бр. 5866/5 укупне површине 7 м², потес Мали Баракут грађевинско земљиште изван грађевинског подручја,
 - Помоћна зграда – вага, бр.објекта 1, површине у габариту 7 м², спратност Пр, саграђена на катастарској парцели бр. 5866/5 потес/улица Мали Баракут,
4. Катастарска парцела бр. 5866/6 укупне површине 20 м², потес Мали Баракут

уписане у лист непокретности број 2260 ко Ердевик, општина Шид у приватној својини извршног дужника „ХИПОГРАДЊА“ ДОО Крагујевац, улица милована Гушића број 36. МБ 21593419, ПИБ 112032883 у 1/1 дела.

Укупно процењена тржишна вредност износи **39.732.479,60** динара, што представља вредност горе уписаних непокретности у приватној својини извршног дужника у 1/1 дела, утврђена дана 25.11.2025. године. Непокретност се продаје као целина.

Рочиште за закључење уговора о продаји непокретности непосредном погодбом заказује се за 30.07.2026. године, у 10.00 часова у канцеларији јавног извршитеља у Инђији, улица краља Петра првог број 9, локал 1 и 2. Уговор се закључује између купца и јавног извршитеља који иступа у име и за рачун извршног дужника. Цена непокретности се слободно уговара.

Вредност непокретности која је предмет продаје, утврђена је закључком јавног извршитеља, пословни број ИИ 204/2025 од 25.11.2025. године, у износу од 39.732.479,60 динара, а на основу процене стручног лица – проценитеља тржишне вредности непокретности, Јан Долинај из Старе Пазове.

Купац непокретности обавезан је да пре закључења купопродајног уговора изврши уплату износа јемства од 5.959.871,94 динара на наменски рачун јавног извршитеља број 220-0133100000024-82 који се води код „ProCredit bank“ ад Београд са позивом на пословни број предмета ИИ 204/2025 и сврхом уплате „Уплата износа јемства“ и исти достави на увид јавном извршитељу као доказ о уплати на дан заказаног рочишта.

Рок за уплату цене непокретности не може бити дужи од 15 дана од дана закључења уговора о продаји непокретности.

Непокретност није слободна од лица. Не постоји други непосредни држалац.

На непокретностима које су предмет продаје у овом извршном поступку, не постоје уписана права и терети који остају након продаје, такође не постоје уписане стварне и личне службености које купац преузима након продаје.

III ПОЗИВАЈУ СЕ сва заинтересована лица да до 28.07.2026. године, доставе понуде извршном повериоцу АГРОИНДУСТРИЈСКО КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА „АИК БАНКА“ АД Београд, улица Булевар Михајла Пупина број 115Ћ, МБ 06876366, ПИБ 100618836 за куповину непокретности.

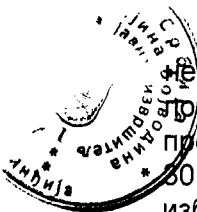
Образложење

Извршни поверилац је дана 19.09.2025. године, поднео привредном суду у Сремској Митровиви предлог за извршење против извршног дужника ради принудне наплате новчаног потраживања по основу извршне исправе-заложене изјаве уз који је приложио извршну исправу.

Решењем о извршењу Привредног суда у Сремској Митровици пословни број ИИ87/2025 од 24.09.2025. године, одређено је предложено извршење на непокретностима извршног дужника.

Закључком јавног извршитеља посл.бр. ИИ 204/2025 од 17.05.2026. године, заказана је јавна продаја непокретности извршног дужника на порталу Министарства правде за 11.06.2026. године у периоду трајања од 09.00 до 13.00 часова. Достављењем извештаја о електронском јавном надметању, утврђено је да електронска јавна продаја није успешно спроведена.

спроводи у границама које су одређене решењем о извршењу.



Одредбом чл. 189. ЗИО одређено је да Закључак о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца доноси се одмах пошто извршни поверилац изабере такво намирење. Закључком се одређују рок за закључење уговора о продаји и рок за плаћање продајне цене. 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 не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности. Уговор о продаји закључује се са лицем које је потписало споразум са извршним повериоцем о цени и року за плаћање цене и о томе обавестило јавног извршитеља. Закључак о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца доноси се одмах пошто извршни поверилац изабере такво намирење. Закључком се одређују рок за закључење уговора о продаји и рок за плаћање продајне цене. 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 не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности. Уговор о продаји закључује се са лицем које је потписало споразум са извршним повериоцем о цени и року за плаћање цене и о томе обавестило јавног извршитеља. 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.

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

Одлуку о трошковима извршног поступка поступајући извршитељ ће донети накнадно, сходно одредбама члана 33 и 34 ЗИО, на основу Јавноизвршитељске тарифе („Службени гласник РС“ број 93/2019), а према предузетим радњама.

Овај закључак биће објављен на огласној табли Коморе јавних извршитеља, као и на интернет страници Коморе јавних извршитеља.

Сходно свему наведеном, то је у складу са одредбом члана 185. и 189. Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл. Гласник РС“ бр. 106/2015, 106/16 – аутентично тумачење, 113/14 – аутентично тумачење и 154/19 и 9/2020 – аутентично тумачење) јавни извршитељ је одлучио као у диспозитиву овог закључка.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен приговор.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

