



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МАРИЈА ГАЧИЋ
именован за подручје Вишег суда у Шапцу и
Привредног суда у Ваљеву
Пашићева 2, Лозница
МБ: 63560863, ПИБ: 108593727
тек.рачун бр. 265-6810310000634-55 код
Raiffeisen bank a.d. Beograd
Телефон: 065/203-2041

Посл. бр. И.И.123/2024
Дана: 18.02.2026. године

Јавни извршитељ Марија Гачић у извршном предмету у коме је извршни поверилац **Момир Живановић из Брштице, ЈМБГ:2304960360032. чији је пуномоћник Милан Гајић, адвокат из Крупња, ул. 4. јула бр. 6, против извршног дужника Богдана Живановића из Брштице, ЈМБГ:200994177312,** ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца на основу извршне исправе, дана 18.02.2026. године, доноси:

ЗАКЉУЧАК

І ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРОДАЈА НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ ПО ИЗБОРУ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА непокретности извршног дужника **Богдана Живановића из Брштице, ЈМБГ:200994177312** и то:

1. катастарска парцела бр. 405/3, потес/улица Горња мала, врста земљишта-пољопривредно земљиште, по структури воћњак 4. класе, укупне површине 0.14.50 ха, врста својине приватна, са обимом удела од 1/1, уписане у лист непокретности број 676 КО Брштица.

- Процењена вредност непокретности на дан процене вредности износи **127.475,00 динара.**

2. катастарска парцела бр. 402, потес/улица Горња мала, врста земљишта-пољопривредно земљиште, по структури њива 5. класе, укупне површине 0.19.48 ха, врста својине приватна, са обимом удела од 1/1, уписане у лист непокретности број 676 КО Брштица,

- Процењена вредност непокретности на дан процене вредности износи **170.747,00 динара.**

3. катастарска парцела бр. 404/1, потес/улица Горња мала, врста земљишта-шумско земљиште, по структури шума 5. класе, укупне површине 0.31.49 ха, врста својине приватна, са обимом удела од 10/20, уписане у листи непокретности број 427 КО Брштица,

- Процењена вредност непокретности за обим удела од 10/20 на дан процене вредности износи **92.040,00 динара.**

4. катастарска парцела бр. 405/4, потес/улица Горња мала, врста земљишта-грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, укупне површине 0.10.22 ха, врста својине приватна, са обимом удела од 10/20, уписане у листи непокретности број 427 КО Брштица, а која парцела се састоји од:

- број дела 1, врста земљишта-грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, земљиште под зградом и другим објектом, површине 0.00.89 ха,
- број дела 2, врста земљишта-грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, земљиште под зградом и другим објектом, површине 0.00.19 ха,
- број дела 3, врста земљишта-грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, земљиште уз зграду и други објекат, површине 0.05.00 ха,
- број дела 4, врста земљишта-грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, воћњак 5. класе, површине 0.04.14 ха,

Процењена вредност непокретности за обим удела од 10/20 на дан процене вредности износи **155.545,00 динара.**

- **породичне стамбене зграде,** број објекта 1, улица Драгана Живановића Жила број 7, површине 89 м², објекат израђен без одобрења за градњу,
- Процењена вредност објекта бр. 1 за обим удела од 10/20 на дан процене вредности износи **729.185,00 динара.**
- **помоћна зграда, број објекта 2,** улица Драгана Живановића Жила, површине 19 м², објекат изграђен без одобрења за градњу,
- Процењена вредност објекта бр. 2, за обим удела од 10/20 на дан процене вредности износи **79.525,00 динара.**

Укупна процењена вредност свих непокретности извршног дужника износи **1.354.517,00 динара.**

II Уговор о продаји непокретности извршног дужника ближе наведених у ставу I изреке закључка, закључиће јавни извршитељ у име и за рачун извршног дужника у писменом облику са лицем које је потписао споразум са извршним повериоцем о цени и року за плаћање цене и о томе обавестило јавног извршитеља.

Лица заинтересована за куповину непокретности – предмета продаје непосредном погодбом неопходно је да контактирају канцеларију јавног извршитеља путем електронске поште на адресу izvrsiteljgacic@gmail.com како би благовремено била упућена на одговорно лице испред извршног повериоца ради потписивања споразума који представља основ за закључење Уговора о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца.

Уговор о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца ближе описаних у ставу I изреке овог закључка, закључиће се у просторијама седишта канцеларије Јавног извршитеља Марије Гачић из Лознице, на адреси у Лозници, Пашићева 2, у року од 30 дана од дана доношења овог Закључка.

III Почетна цена износи 30% од процењене вредности покретних ствари.

IV Цена непокретности се слободно уговора између понудиоца са једне и извршног повериоца са друге стране. Ако се непокретности продају непосредном погодбом, извршни поверилац се сматра намиреним у висини постигнуте цене, али ако је она нижа од 30% од процењене вредности непокретности, извршни поверилац сматра се намиреним у износу од 30 % од процене вредности непокретности.

Рок за исплату уговорене купоподајне цене не може бити дужи од 15 дана доношења закључка о додељивању непокретности.

V Заинтересованим лицима за куповину непокретности дозволиће се да уз предходну сагласност непосредног држаоца непокретности у прикладно време разгледају непокретности које су предмет продаје, а на основу писменог предлога који доставе на адресу електронске поште канцеларије јавног извршитеља izvrsiteljgacic@gmail.com, најкасније до дана 18.03.2026. године.

VI Купац чија понуда буде прихваћена и које је потписало споразум са извршним повериоцем дужно је да непосредно пре закључења уговора о продаји да на наменски рачун јавног извршитеља Марије Гачић број: 265-6810310000635-52 који се води код Raiffeisen bank a.d. Beograd, положи јемство са напоменом „јемство за учествовање на продаји у предмету И.И.123/2024 и то износу од 15% процењене вредности непокретности.

VII Купац непокретности, ни на јавном надметању, ни непосредном погодбом не може бити извршни дужник. Купац 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, тазбнски сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник. Купац не може бити ни свако друго лице које службено учествује у конкретном извршном поступку. Купац не може бити ни лице запослено у министарству као администатор портала електронског јавног надметања, нити лице које је његов крвни сродник у правој линији, а у побочној линији од четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник.

VIII Закључак о додељивању непокретности доноси се одмах после закључења уговора о продаји, а понудилац коме буде додељена покретна ствар (купац) дужан је да у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности исплати разлику између уплаћеног износа јемства и понуђене цене, на наменски рачун јавног извршитеља Марије Гачић број: 265-6810310000635-52 који се води код Raiffeisen bank a.d. Beograd, са позивом на број предмета И.И.123/2024.

IX Трошкове преноса права својине сноси купац и не урачунавају се у купопродајну цену.

X Извршни дужник не може утицати на цену нити на друге услове продаје.

XI Ако уговор о продаји непокретности извршног дужника непосредном погодбом по избору извршног повериоца не буде закључен у року који је одређен закључком о продаји непосредном погодбом по избору извршног повериоца или ако цена не буде плаћена у року који је одређен, јавни извршитељ ће посебним закључком утврдити да предметна непокретност извршног дужника није продата непосредном погодбом по избору извршног повериоца.

XII Споразум о продаји непокретности и уговор о продаји непосредном погодбом не подлежу солемнизацији од стране јавног бележника.

XIII Закључак о продаји непокретности непосредном погодбом објавиће се на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља. Странке могу о свом трошку објавити закључак о продаји и у средствима јавног информисања или на други погодан начин.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен приговор.

