РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ЈЕЛЕНА МАРИЋ
Шабац, Стојана Новаковића бр. 77, спрат 3, стан 27
Телефон: 015/602-735
Пословни број ИИ 572/23
Идент. број предмета: 22-01-00572-23-0245
Дана 26.10.2026. године

Јавни извршитељ Јелена Марић у извршном предмету извршног повериоца **"УДРУЖЕЊЕ ОСИГУРАВАЧА СРБИЈЕ п.у."**, Београд - Нови Београд, ул. Трешњиног цвета 1г, МБ 07008724, ПИБ 101727995, чији је пуномоћник адв. Срђан Илинчић, Београд, Мишарска бр. 8/II, против извршног дужника **Мирослављка Филиповић**, Јевремовац, Шабац, ул. Степе Степановића бр. 42, ЈМБГ 3005954777017, чији је пуномоћник адв. Жељко Обрадовић, Шабац, Владе Јовановића 3/а, **Марија Пауновић**, Јевремовац, ул. Јове Благојевића бр. 41, ЈМБГ 1010958778634, доноси:

ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРОДАЈА НЕПОКРЕТНОСТИ НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ ПО ИЗБОРУ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА и то:

- катастарска парцела 708/2 КО Горња Сипуља, потес Кајмакчаланска, виноград 3. класе, површине 0.03.24 ха, пољопривредно земљиште, утврђене вредности у износу од 7.646,40 динара.

- катастарска парцела 709/3 КО Горња Сипуља, потес Степаново брдо, виноград 3. класе, површине 0.05.80 ха, пољопривредно земљиште (вредност земљишта у износу од 6.844,00 динара + вредност младе шуме у износу од 8.144,36 динара) утврђене вредности у износу од 14.988,36 динара.

- катастарска парцела 1097/1 КО Горња Сипуља, потес Кајмакчаланска, њива 8. класе, површине 0.37.69 ха, пољопривредно земљиште, утврђене вредности у износу од 88.948,80 динара.

- катастарска парцела 1102 КО Горња Сипуља, потес Степаново брдо, шума 5. класе, површине 0.23.44 ха, шумско земљиште, утврђене вредности у износу од 226.550,05 динара.

- катастарска парцела 1294/1 КО Горња Сипуља, потес Влашић, њива 7. класе, површине 0.96.81 ха, пољопривредно земљиште, утврђене вредности у износу од 199.912,65 динара.

- катастарска парцела 1300/1 КО Горња Сипуља, потес Влашић, шума 5. класе, површине 0.05.67 ха, шумско земљиште, утврђене вредности у износу од 10.782,84 динара.

- катастарска парцела 1391 КО Горња Сипуља, потес Влашић, пашњак 7. класе, површине 0.14.54 ха, пољопривредно земљиште, (вредност земљишта од 12.867,90 динара + вредност младе шуме од 8.750,17 динара) утврђене вредности у износу од 21.618,07динара.

- катастарска парцела 1280 КО Горња Сипуља, потес Влашић, шума 5. класе, површине 0.35.61 ха, шумско земљиште, **уписана у лист непокретности 1280 КО Горња Сипуља,** обим удела од 2/6, утврђене вредности у износу од 117.645,34 динара.

- катастарска парцела 1379 КО Горња Сипуља, потес Влашић, шума 6. класе, површине 0.38.94 ха, шумско земљиште, **уписана у лист непокретности 89 КО Горња Сипуља**, обим удела од 2/6 утврђене вредности у износу од 59.517,33 динара.

- катастарска парцела 2021 КО Горња Сипуља, потес Влашић, пашњак 6. класе, површине 1.00.00 ха и шума 5. класе, површине 0.35.37 ха, шумско земљиште, укупне површине 1.35.37 ха, **уписана у лист непокретности 89 КО Горња Сипуља**, обим удела од 2/6, утврђене вредности у износу од 206.209,44 динара.

- катастарска парцела 1290 КО Горња Сипуља, потес Степаново брдо, пашњак 6. класе, површине 0.25.54 ха, пољопривредно земљиште, **уписана у лист непокретности 367 КО Горња Сипуља**, обим удела од 2/6, (вредност земљишта од 7.534,30 динара + вредност младе шуме од 13.662,20 динара) утврђене вредности у износу од 21.196,50 динара.

II Уговор о продаји закључује ***се у року од 30 дана од дана доношења закључка о продаји.*** Цена непокретности описане у ставу првом изреке закључка се слободно уговара и иста не може бити нижа од 30% од процењене вредности непокретности.

III ***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, најкасније до 20.11.2026. године.***

IV Уговор о продаји 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 у канцеларији јавног извршитеља на адреси у Шапцу у улици Стојана Новаковића бр. 77, спрат 3, стан 27.

V Ако уговор о продаји непосредном погодбом по избору извршног повериоца не буде закључен у року који је одређен у ставу другом изреке, или ако продајна цена не буде плаћена у року, јавни извршитељ ће утврдити да непокретност није продата непосредном погодбом по избору извршног повериоца. Јавни извршитељ ће позвати извшрног повериоца да у року од осам дана захтева намирење преносом права својине на непокретности а складу са чланом 190. Закона о извршењу и обезбеђењу.

VI Купац је дужан да непосредно пре закључења уговора о продаји непокретности непосредном погодбом по предлогу извршног повериоца положи јемство у износу од 15% процењене вредности непокретности које су предмет продаје на рачун јавног извршитеља број **105-0577831000003-52 AikBanka ad Beograd,** са позивом на број предмета **ИИ 572/23.**

VII Ималац законског права прече куповине непокретности има првенство над најповољнијим понудиоцем ако одмах после објављивања који је понудилац најповољнији, а пре доношења закључка о додељивању непокретности, изјави да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац. Ималац уговорног права прече куповине непокретности које је уписано у катастар непокретности остварује своје право као и ималац законског права прече куповине, ако не постоји законско право прече куповине, или постоји а није искоришћено. Ако се непокретност продаје непосредном погодбом јавни извршитељ позива имаоца законског права прече куповине и имаоца уговорног права прече куповине које је уписано у катастар непокретности да се у року од осам дана писмено изјасне да ли намеравају да користе своје право под условима из закључка о додељивању непокретности непосредном погодбом. Имаоци права прече куповине полажу јемство као и друга лица.

VIII Купац непокретности ни на јавном надметању ни непосредном погодбом не може бити извршни дужник, 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, лице запослено у Министарству као администратор портала електронског јавног надметања, нити лице које је њихов крвни сродник у правој линији, а у побочној линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер или тазбински сродник до другог степена, нити лице које је њихов 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, као ни свако друго лице које службено учествује у конкретном извршном поступку, сходно члану 169. Закона о извршењу и обезбеђењу.

IX Рок за плаћање купопродајне цене не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности.

X Разгледање непокретности може се обавити уз претходно писмено обраћање јавном извршитељу до дана 13.11.2026. године.

XI Закључак о продаји непокретности непосредном погодбом објавиће се на огласној табли Коморе јавних извршитеља и на други уобичајени начин, с тим да странке могу о свом трошку да објаве закључак о продаји у средствима јавног обавештења и да о закључку обавесте посреднике у продаји.

Поука о правном леку:
Против овог закључка
нису дозвољени правни лекови.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ
Јелена Марић