



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ИВАН МИЛОВАНОВИЋ  
Именован за подручје Вишег суда у Краљеву и  
Привредног суда у Краљеву  
Краљево, Трг српских ратника 3 А  
Телефон: 036/312-515, 063/633-428

Пословни број: ИИ 658/23

Идент. број: 94-01-00658-23-0227

Дана: 27.03.2024. године

Јавни извршитељ именован за подручје Вишег суда у Краљеву и Привредног суда у Краљеву Иван Миловановић, у извршном поступку извршног повериоца Снежана Обреновић, Краљево, ул. Беранова бр. 56, ЈМБГ 1005971785026, против извршног дужника Драган Тодоровић, Краљево, ул. Милке Траиловић бр. 9, ЈМБГ 0106958780039, ради спровођења извршења на основу решења о извршењу Основног суда у Краљеву ИИ бр. 1282/23 од 12.10.2023. године, ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца, доноси следећи:

### ЗАКЉУЧАК

**I** ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРОДАЈА НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ ПО ИЗБОРУ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА непокретности у ванкњижној својини извршног дужника и то:

- **породична стамбена зграда постојећа на катастарској парцели број 1763/34 КО Краљево**, спратности Пр+1с, спољних габарита 10,88 м, са предње стране 10 м, а са дворишне стране 12 м, која се састоји од приземља које чини дневни боравак површине 18 м<sup>2</sup>, трпезарија 16,60 м<sup>2</sup>, кухиња 10 м<sup>2</sup>, остава 1,60 м<sup>2</sup>, остава 6,85 м<sup>2</sup>, предсобље 7,50 м<sup>2</sup>, тераса 11,50 м<sup>2</sup>, тераса 7,90 м<sup>2</sup>, вц 5 м<sup>2</sup> и гаража 15 м<sup>2</sup>, од спратног дела до којег се долази бетонским степеницама које чини соба површине 18 м<sup>2</sup>, соба 16,40 м<sup>2</sup>, соба 11,30 м<sup>2</sup>, соба 12,50 м<sup>2</sup>, хол 10,20 м<sup>2</sup>, купатило 5,40 м<sup>2</sup>, тераса 7,90 м<sup>2</sup>, тераса 9,75 м<sup>2</sup> и степениште 7,25 м<sup>2</sup>, као и од недовршеног поткровља површине око 70 м<sup>2</sup>.

**НАПОМЕНА:** Катастарска парцела број 1763/34 КО Краљево на којој је изграђена напред наведена породична стамбена зграда, у катастру непокретности води се као државна својина РС, а извршни дужник на наведеној катастарској парцели има право коришћења и иста није предмет продаје.

**II** Према стручном налазу о процени тржишне вредности непокретности извршног дужника који је сачињен дана 22.12.2023. године од стране судског вештака за област грађевинарство Милуна Славковића из Краљева у објекту се налази сво покућство и у њему живи Драган Тодоровић са својом породицом.

**III** На предметној непокретности сходно писменим исправама које су достављене јавном извршитељу до доношења закључка о утврђивању вредности и на основу стања у катастру непокретности, не постоје права трећих лица која не престају продајом, нити стварне и личне службености и стварни терети које купац преузима.

IV Закључком овог јавног извршитеља посл. бр. ИИ 658/23 од 19.01.2024. године утврђена је вредност непокретности из става I овог закључка на основу стручног налаза о процени тржишне вредности непокретности извршног дужника који је сачињен дана 22.12.2023. године од стране судског вештака за област грађевинарство Милуна Славковића из Краљева у износу од 8.147.635,71 динара на дан процене.

V Уговор о продаји непокретности непосредном погодбом може да се закључи у року од 30 дана од дана доношења закључка о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца. 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. Уговор о продаји непокретности непосредном погодбом закључују у писменом облику купац и јавни извршитељ у име и за рачун извршног дужника на адреси седишта овог јавног извршитеља у Краљеву, Трг српских ратника 3 А. Споразум о продаји непокретности непосредном погодбом и уговор о продаји непосредном погодбом не подлежу солемнизацији од јавног бележника.

VI Цена непокретности се слободно уговара, а рок за плаћање цене не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности. 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.

VII Закључак о додељивању непокретности доноси се одмах после закључења уговора о продаји, а понудилац коме буде додељена непокретност (купац) дужан је да понуђени износ уплати најкасније у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности на рачун јавног извршитеља Ивана Миловановића из Краљева број 170-50019023010-05 који се води код UNICREDIT BANK SRBIJA A.D., BEOGRAD (STARI GRAD), са напоменом „уплата остатка цене у предмету пословни број ИИ 658/23“.

VIII Непосредно пре закључења уговора о продаји купац је дужан да на рачун јавног извршитеља Ивана Миловановића из Краљева број 170-50019023010-05 који се води код UNICREDIT BANK SRBIJA A.D. BEOGRAD положи јемство у износу од 15 % од процењене вредности непокретности из става IV овог закључка, са напоменом „јемство за учествовање на продаји у предмету пословни број ИИ 658/23“.

IX Страна лица (физичка и правна) могу учествовати у продаји непосредном погодбом уколико најкасније до закључивања уговора о продаји, доставе обавештење о узајамности које издаје Министарство правде Републике Србије.

X Упозоравају се заинтересована лица да 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.

XI 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.

XII Порез на пренос апсолутних права и све таксе сноси купац непокретности.

XIII Јавни извршитељ ће заинтересованим лицима, која му се писаним путем или електронским путем на имејл адресу „[milovanovicmivan@gmail.com](mailto:milovanovicmivan@gmail.com)“ обратe закључно са 12.04.2024. године, омогућити разгледање предметне непокретности дана 15.04.2024. године у 10:00 часова, што је извршни дужник или ма које треће лице у државини предметних непокретности дужно омогућити, под претњом изрицања новчане казне и отварања закључане просторије у присуству два пунолетна лица као сведока, ако извршни дужник или друго лице у државини објекта није присутан или неће да је отвори, по потреби и уз помоћ полиције све сходно Закону о извршењу и обезбеђењу.

XIV Ако уговор о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца не буде закључен у року који је одређен закључком о продаји ствари непосредном погодбом по избору извршног повериоца или ако цена не буде плаћена у року који је одређен, јавни извршитељ утврђује да непокретност није продата непосредном погодбом по избору извршног повериоца.

XV Овај закључак биће објављен на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља, на огласној табли Основног суда у Краљеву, као и на интернет страници Основног суда у Краљеву. Странке могу о свом трошку да објаве закључак у средствима јавног информисања и да о закључку обавесте посреднике у продаји.

Поука о правном леку:  
Против овог закључка нису дозвољени  
ни приговор, ни жалба.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ



Миловановић

