



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ЗОРИЦА СЕЛЕЧАНИН
Именована за подручје Вишег суда у Краљеву и
Привредног суда у Краљеву
Краљево
Цара Душана бр. 31 Б
Телефон: 036/336-640, 036/337-570

Посл.бр. ИИВ 90/25
Дана: 04.05.2026. године

Јавни извршитељ Зорица Селечанин, у извршном поступку извршног повериоца ОТП банка Србија акционарско друштво Нови Сад, Нови Сад, ул. Трг Слободе бр. 5, МБ 08603537, ПИБ 100584604, чији је пуномоћник адв. Никола Недељковић, Чачак, Љубићска бр. 53, против извршног дужника Стојан Д. Савић, Вареву, ул. Стевана Савића бр. 19, ЈМБГ 2712956780818, доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРОДАЈА НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ ПО ИЗБОРУ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА непокретности у приватној својини извршног дужника Стојан Д. Савић, Вареву, ул. Стевана Савића бр. 19, ЈМБГ 2712956780818, и то:

1. **породична стамбена зграда**, површине 46 м², постојећа на кат.парцели бр. 3421/1 КО Вареву, број дела парцеле 1, приватна својина извршног дужника са обимом удела 3/4, и кат. парцела бр. 3421/1 КО Вареву, која се састоји из број дела 1- земљиште под зградом и другим објектом и број дела 2- земљиште уз зграду и други објекат, површине 319 м², приватна својина извршног дужника са обимом удела 3/4, укупне процењене тржишне вредности 124.053,75 динара колико износи удео извршног дужника, на дан процене (30.11.2025. године)
2. кат.парцела бр. 3400/2 КО Вареву, број дела 1, по култури пашњак 6. класе, површине 334 м², приватна својина извршног дужника са обимом удела 1/2, процењене тржишне вредности 28.390,00 динара колико износи удео извршног дужника, на дан процене (17.11.2025. године)
3. кат.парцела бр. 3444/3 КО Вареву, број дела 1, по култури ливада 3. класе, површине 541 м², приватна својина извршног дужника са обимом удела 1/2, процењене тржишне вредности 105.495,00 динара колико износи удео извршног дужника, на дан процене (17.11.2025. године)
4. кат.парцела бр. 3498/1 КО Вареву, број дела 1, по култури воћњак 5. класе, површине 440 м², приватна својина извршног дужника са обимом удела 1/2, процењене тржишне вредности 41.800,00 динара колико износи удео извршног дужника, на дан процене (17.11.2025. године)
5. кат.парцела бр. 3500/3 КО Вареву, број дела 1, по култури пашњак 5. класе, површине 685 м², приватна својина извршног дужника са обимом удела 1/2, процењене тржишне вредности 59.937,50 динара колико износи удео извршног дужника, на дан процене (17.11.2025. године)

6. кат.парцела бр. **3500/4 КО Вареве**, број дела 1, по култури њива 6. класе, површине 1008 м², приватна својина извршног дужника са обимом удела 1/2, процењене тржишне вредности 90.720,00 динара колико износи удео извршног дужника, на дан процене (17.11.2025. године)
7. кат.парцела бр. **4158/1 КО Вареве**, број дела 1, по култури ливада 4. класе, површине 884 м², приватна својина извршног дужника са обимом удела 1/2, процењене тржишне вредности 92.820,00 динара колико износи удео извршног дужника, на дан процене (17.11.2025. године)
8. кат.парцела бр. **4056/4 КО Вареве**, број дела 1, по култури њива 3. класе, површине 1417 м², приватна својина извршног дужника са обимом удела 1/2, процењене тржишне вредности 155.870,00 динара колико износи удео извршног дужника, на дан процене (17.11.2025. године)

II Напомена : На кат.парцели бр. 4158/1 КО Вареве и кат.парцели 4056/4 КО Вареве, дана 15.08.2017. године успостављено је право службености пролаза циви у корист општине Рашка.

III Закључком јавног извршитеља Зорице Селечанин ИИВ 90/25 од 25.12.2025. године утврђена је тржишна вредност предметних непокретности како је то ближе описано у ставу I.

IV Предметне непокретности су/нису слободне од лица и ствари.

V Предметне непокретности се након две неуспеле јавне продаје, а по избору извршног повериоца, продају непосредном погодбом.
Цена непокретности се слободно уговара.

VI Уговор о продаји може да се закључи у року од 30 дана од доношења закључка о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца, а рок за плаћање цене не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности.

Уговор о продаји се закључује 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.

VII Позивају се заинтересована лица да извршном повериоцу доставе своју понуду за куповину напред наведених непокретности, а да лице чија понуда буде најповољнија и прихваћена од стране извршног повериоца, да потпише споразум са извршним повериоцем о цени и року за плаћање цене и да споразум доставе (извршни поверилац/ купац) јавном извршитељу, а најкасније до 01.06.2026. године.

VIII Заинтересовани купци су обавезни да пре закључења уговора о продаји, а **најкасније до 01.06.2026. године**, уплате на име јемства **15% од утврђене** (процењене) вредности непокретности, на наменски рачун јавног извршитеља број **170-0050017245005-87**, који се води код UNICREDIT BANK СРБИЈА А.Д. БЕОГРАД, са напоменом „јемство за учествовање на продаји непосредном погодбом по избору извршног повериоца у предмету пословни број **Иив 90/25**“.

IX Уговор о продаји непосредном погодбом по избору извршног повериоца, биће закључен дана **03.06.2026. године**, са почетком у **12:00 часова** уколико буду испуњени законски услови.
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 (члан 185 став 2 Закона о извршењу и обезбеђењу).
Уговор о продаји непокретности непосредном погодбом не подлеже солемнизацији од јавног бележника.

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


X Купац непокретности не може бити, ни на јавном надметању, ни непосредном погодбом, 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, назависно 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 ии храњеник. Купав 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 ии храњеник.

XI Закључак о продаји непосредном погодбом објавиће се на огласној табли Коморе јавних извршитеља, као и на огласној табли Основног суда у Рашкој и интернет страници Основног суда у Краљеву, а странке могу објавити оглас о продаји и на други погодан начин, све у складу са одредбама чл. 174 Закона о извршењу и обезбеђењу.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен приговор.

Јавни извршитељ


Зорица Селечанин

