



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ИВАНА ЖУГИЋ

Карађорђева 25/6

Посл.бр. ИИ 41/18

Дана 01.08.2025. године

Тел/Факс: 064/382-0273, 034/361-440

Јавни извршитељ Ивана Жутић, ИМЕНОВАНА ЗА подручје Вишег суда у Крагујевцу и Привредног суда у Крагујевцу у извршном поступку:

ИЗВРШНИ ПОВЕРИЛАЦ: CREDITABLE OPPORTUNITIES RS D.O.O. БЕОГРАД, НОВИ БЕОГРАД, ул. МИЛУТИНА МИЛАНКОВИЋА 1И, МБ 21871729, ПИБ 113463176, број рачуна 160-6000001643729-51 који се води код банке BANCA INTESA А.Д. БЕОГРАД, и

ИЗВРШНИ ДУЖНИК: Славиша Сталетовић, КРАГУЈЕВАЦ, ул. ГАВРИЛА ПРИНЦИПА бр. 034, ЈМБГ 1204960720049, чији је пуномоћник адв. Живан Јеремић, Крагујевац, ДР ЗОРАНА ЂИНЋИЋА БР.4, у предмету извршења на основу извршне исправе сагласно члану 171., 171а., 172, 173. и 177. ЗИО, дана 01.08.2025. године, доноси следеће:

ЗАКЉУЧАК

друга продаја непокретности

- ОДРЕЂУЈЕ СЕ ДРУГА ПРОДАЈА ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ** непокретности која се налазе у приватној својини извршног дужника **Славише Сталетовића,** КРАГУЈЕВАЦ, ул. ГАВРИЛА ПРИНЦИПА бр. 034, ЈМБГ 1204960720049 и то:
 - пословни простор и више просторија за који није утврђена делатност -самоуслуга са помоћним просторијама са 9 одељења, површине 359м², означен као посебан део број 15, у приземљу стамбено-пословне зграде означене као зграда број 6 , на улазу број 21, у улици Даничићева, постојећа на катастарскј парцели бр.4733 уписано у лист непокретности бр.10422 КО Крагујевац 3.
- Наведена непокретност **није слободна од лица и ствари.**
- Укупан износ процењене вредности непокретности износи **48.337.501,00 динара** на дан процене **11.02.2025.** године. Налаз и мишљење израдио и доставио VM Partners doo компанија за пружање професионалних услуга и то лиценцирани проценитељ Маја Николић Managing Partner, VM Partners doo и лиценцирани проценитељ Вукашин Ковачевић Managing Partner, VM Partners doo.
- На другом надметању почетна цена износи **50% од процењене вредности непокретности.**
- Понудилац је дужан да понуди цену вишу од цене коју је понудио претходни понудилац. Најповољнији понудилац јесте понудилац који је понудио највишу цену.
- Продаја непокретности обавиће се усменим јавним надметањем, а друго јавно надметање ће се одржати дана **29.08.2025. год. у 12:00 часова у канцеларији јавног извршитеља ИВАНЕ ЖУГИЋ у Крагујевцу улица Карађорђева 25/6.**
- Заинтересовани купци могу да учествују на јавном надметању као понудиоци ако су положили јемство до **објављивања јавног надметања.** Јемство износи десетину **процењене вредности** непокретности и уплаћује се на рачун јавног извршитеља број **340-13004404-21** код Erste bank, са напоменом „јемство за учествовање на јавном

надметању у предмету пословни број **ИИ 41/18**”.

8. Заинтересовани купци су дужни да на јавно надметање доставе доказ о уплаћеном јемству, а лица која претходно нису положила јемство **не могу учествовати** на јавном надметању.
9. Сви учесници у јавном надметању морају са собом понети личну карту, а правна лица решење о регистрацији фирме и овлашћење фирме да може учествовати на јавном надметању.
10. Понудиоцима чија понуда није пуноважна или која није прихваћена јемство се враћа одмах после закључења јавног надметања.
11. Другом и трећем по реду понудиоцу враћа се јемство кад најповољнији понудилац плати понуђену цену уроку, а трећем по реду понудиоцу и кад други по реду понудилац плати понуђену цену у року. Из јемства понудиоца који није платио понуђену цену намирују се трошкови јавног надметања и разлика између цене коју је он понудио и плаћене цене.
12. Купац непокретности не може бити, ни на јавном надметању, ни непосредном погодбом, извршни дужник, јавни извршитељ, заменик јавног извршитеља, помоћник јавног извршитеља или друго лице које је запослено код јавног извршитеља, свако друго лице које службено учествује у поступку, 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 или старатељ, усвојитељ, усвојеник или хранитељ.
13. 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. Имаоци права прече куповине полажу јемство као и друга лица.
14. Понудилац коме буду додељене непокретности (купац) дужан је да понуђени износ уплати у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности, на рачун јавног извршитеља 340-13004404-21 код Erste bank, са напоменом „уплата остатка цене у предмету број ИИ-41/18”. Ако најповољнији понудилац не плати понуђену цену у року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и непокретност се додељује другом по реду понудиоцу уз одређивање рока од 15 дана за плаћање понуђене цене. Ако ни он цену не плати у року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и непокретност додељује трећем по реду понудиоцу уз одређивање рока за плаћање понуђене цене. Ако трећи по реду понудилац не плати цену у року, јавни извршитељ ће закључком утврдити да јавно надметање није успело. Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.
15. **15.** Заинтересованим лицима за куповину непокретности дозволиће се да разгледају предметну непокретност дана 27.08.2025. године у 12:00 часова уколико се до 25.08.2025. године до 16 часова пријаве за разгледање на имајл адресу: izvrstelj.ivanazugic@gmail.com. Уколико се на предвиђени начин, до остављеног датума и времена, нико не пријави, сматраће се да није било заинтересованих лица за разгледање. Извршни дужник се обавезује да омогући разгледање непокретности у одређеном термину под претњом принудног спровођења извршења.

16. Непокретност из става 1. овог закључка, може да се прода непосредном погодбом по споразуму странака који је могућ у распону од објављивања закључка о продаји непокретности на јавном надметању, па до доношења закључка о додељивању непокретности после јавног надметања или доношења закључка којим се утврђује да друго јавно надметање није успело. Споразум није дозвољен док траје јавно надметање, а ако се непокретност прода на првом јавном надметању - док се не утврди да оно није успело иако је ствар продата (члан 183. став 2). После тога, споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање. Споразумом странака одређују се рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и продајна цена, која не може бити нижа од 70% процењене вредности непокретности, а могу да се одреде и други услови.
17. Закључак о продаји непокретности се објављује на огласној табли Коморе и на други уобичејени начин. Странка може о свом трошку да објави закључак у средствима јавног обавештења и да о закључку обавести посреднике у продаји.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен приговор.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Дн-а:

странкама, заложним повериоцима, учесницима у поступку, имаоцу законског права прече куповине на непокретности које је уписано у катастар непокретности.