

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ**

**АЛЕКСАНДАР ТОДОРОВИЋ**

**КРАГУЈЕВАЦ, Др Зорана Ђинђића бр.22/2**

**Телефон: 034/209-242**

**Број предмета: ИИВ 367/23**

**Дана: 09.06.2025. године**

Јавни извршитељ Александар Тодоровић, Крагујевац у извршном предмету извршнoг повериoцa PREDUZEĆE ZA FINANSIJSKE USLUGE I KONSALTING EOS MATRIX DOO BEOGRAD, Нови Београд, ул. Милутина Миланковића бр. 1И/3, чији је пуномоћник адв. Светлана Анђелковић - Милошевић, Београд, Косовска бр. 34, против извршног дужника Милан Карабашевић, Топола, ул. Ваганац бб, чији је пуномоћник адв. Ирена Пантић, 11000 Београд, Млатишумина 3/3, ради намирења новчаног потраживања, по предлогу извршног повериоца, дана 09.06.2025. године, донео је:

# З А К Љ У Ч А К

**I ОДРЕЂУЈЕ СЕ по избору извршног повериоца продаја непосредном погодбом непокретности** у власништву извршног дужника са обимом удела од 1/1 и то:

* кп.бр. 2426/2, укупне површине 578 м2 , и то породична стамбена зграда бр.1, као објекат изграђен пре доношења прописа о изграњи објекта, површине 56 м2, а чија корисна и грађевинска површина није евидентирана, број призмених етажа 1; затим број дела 1 која се води као земљиште под зградом и другим објектом, као грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, површине 56 м2; број дела 2, која се води као земљиште уз зграду и други објекат, као грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, површине 500 м2; број дела 3, која се води као воћњак 3. класе, као грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, површине 22 м2, ул. / потес Ваганац – **укупна процењена вредност 192.679,76 динара**
* кп.бр. 2675, број дела 1, површине 380 м2 која се води као шума 3.класе, као шумско земљиште, ул. / потес Торови – **процењена вредност 89.073,37 динара**
* кп.бр. 2426/1, број дела 1, површине 1356 м2 која се води као њива 4.класе, као пољопривредно земљиште, ул. / потес Ваганац – **процењена вредност 238.388,46 динара**
* кп.бр. 2425, број дела 1, површине 10071 м2 која се води као њива 4.класе, као пољопривредно земљиште, ул. / потес Ваганац **– процењена вредност 1.416.407,19 динара**

све уписано у лн.бр. 528 КО Топола (Село);

* кп.бр. 4665, број дела 1, површине 3298 м2 која се води као воћњак 6.класе, као пољопривредно земљиште, ул. / потес Стрњак – **процењена вредност 579.797,30 динара**
* кп.бр. 4669, број дела 1, површине 6748 м2 која се води као ливада 7.класе, као пољопривредно земљиште, ул. / потес Стрњак – **процењена вредност 1.186.316,62 динара**

све уписано у лн.бр. 2056 КО Кривељ;

* кп.бр. 15315, број дела 1, површине 3016 м2 која се води као њива 7.класе, као пољопривредно земљиште, ул. / потес Велики Стрњак – **процењена вредност 247.436,44 динара**
* кп.бр. 14965, број дела 1, површине 3245 м2 која се води као шума 5.класе, као шумско земљиште, ул. / потес Кулмија Маре – **процењена вредност 266.223,89 динара**
* кп.бр. 14964, број дела 1, површине 701 м2 која се води као ливада 5.класе, као пољопривредно земљиште, ул. / потес Велики Стрњак – **процењена вредност 57.510,92 динара**

све уписано у лн.бр. 1354 КО Горњане.

**II** Наведне непокретности продају се по **почетној цени од 30% од процењене вредности непокретности.**

**III** Уговор о продаји непокретности из става I изреке, може се закључити у року од 30 дана од дана објављивања овог закључка, између купца и јавног извршитеља у име и за рачун извршног дужника. Цена из уговора о продаји мора бити исплаћена у року од 8 дана од доношења закључка о додељивању предметне непокретности. **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.**

**IV Писмени споразум са извршним повериоцем** **о продаји предметних непокретности непосредном погодбом** доставља се лично у канцеларији јавног извршитеља сваког радног дана од 12 до 14 часова, или путем поште на адресу ул. Др Зорана Ђинђића бр.22/2, Крагујевац, **најкасније до 30.06.2025. године**.

**V** Купац је дужан да непосредно пре закључења уговора о продаји, положи јемство у износу од 15% од процењене вредности предметне непокретности, на намеснки рачун јавног извршитеља број 265-3310310002158-82 са позивом на број ИИВ-367/23, сврха уплате јемсто за закључење уговора о купопродаји, под претњом пропуштања.

**VI** Непокретности се могу видети уз претходну најаву јавном извршитељу.

**VII** Овај закључак објављује се на огласној табли Коморе јавних извршитеља.

# О б р а з л о ж е њ е

Решењем о извршењу Основног суда у Аранђеловцу-Судске јединице у Тополи ИИв-436/2023 од 03.10.2023. године, одређено је извршење на непокретностима ближе означеним у ставу I изреке, ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца.

Имајући у виду да се након неуспеле друге електронске јавне продаје по закључку овог јавног извршитеља од 14.01.2025. године, одржане дана 11.02.2025. године, извршни поверилац изјаснио да се предметне непокретности продају непосредном погодбом, а по испуњавању законом прописаних услова уз поштовање права ималаца права прече куповине, јавни извршитељ је, на основу чл. 23, 185. и 189.ЗИО, одлучио као у изреци закључка.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:**Против овог закључка приговор није дозвољен. |  | **ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Александар Тодоровић |

Дн-а

-Пуномоћнику извршног повериоца

-Пуномоћнику извршног дужника

-Комори јавних извршитеља за огласну таблу

-Основном суду у Аранђеловцу – судској јединици у Тополи за огласну таблу и интернет страницу (информатичару)