



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МИЛОВАН ЂИНОВИЋ**

Именован за подручје Вишег суда у Крушевцу и Привредног суда у Краљеву

Газиместанска 4/3, Крушевац

Тел: 037/310 22 81

**Број: 13И.Ив.бр.84/18**

**Дана: 06.02.2026. године**

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ** Милован Ђиновић у извршном предмету извршног повериоца **Фонд за развој Републике Србије**, Ниш, ул. Булевар Немањића 14а, МБ 07904959, ПИБ 100121213, чији је пуномоћник адв. Иван В. Ђаловић, Чачак, Б. Јанковића 37, против извршног дужника **Милан Р. Ђорђевић**, Александровац, ул. 29. новембра 110, ЈМБГ 1212969782414 ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца утврђеног Решењем о извршењу Основног суда у Брусу-Судске јединице у Александровцу Ив-28/2018 од 11.05.2018. године, дана 06.02.2026. године доноси следећи:

### **ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ НА ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ**

**ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВО РОЧИШТЕ** за јавно надметање за продају непокретности и то:

- **Посебан део објекта, КП.бр.3115 КО Александровац, површина парцеле 466 m<sup>2</sup>, број дела парцеле: 1, површина објекта 466 m<sup>2</sup>, начин коришћења: СТАН, евиденцијски број посебног дела објекта: 16, број стана посебног дела објекта: 2, број улаза посебног дела објекта: 2, спрат: ПРВИ СПРАТ, собност посебног дела објекта: Једна соба, корисна површина посебног дела објекта: 34 m<sup>2</sup>, начин коришћења посебног дела објекта: СТАН – у приватној својини извршног дужника Милана Р. Ђорђевића, Александровац, ул. 29. новембра 110, ЈМБГ 1212969782414 са обимом удела 1/1, у износу од 1.960.258,92 динара, са почетном ценом која не може бити нижа од 70% процењене вредности непокретности а која износи 1.372.181,24 динара,**
- **КП.бр. 1951/2 КО Александровац, површине 1599 m<sup>2</sup>, пашњак 5.класе, у приватној својини извршног дужника, са обимом удела 1/2, у износу од 84.664,12 динара, са почетном ценом која не може бити нижа од 70% процењене вредности непокретности а која износи 59.264,88 динара,**
- **КП.бр. 148 КО Кожегин, површине 1493 m<sup>2</sup>, шума 5.класе, у приватној својини извршног дужника, са обимом удела 1/2, у износу од 79.051,62 динара, са почетном ценом која не може бити нижа од 70% процењене вредности непокретности а која износи 55.336,13 динара,**
- **КП.бр. 149/2 КО Кожегин, површине 965 m<sup>2</sup>, шума 4.класе, у приватној својини извршног дужника, са обимом удела 1/2, у износу од 51.094,98 динара, са почетном ценом која не може бити нижа од 70% процењене вредности непокретности а која износи 35.766,49 динара,**
- **КП.бр. 150 КО Кожегин, површине 843 m<sup>2</sup>, шума 4.класе, у приватној својини извршног дужника, са обимом удела 1/2, у износу од 44.635,31 динара, са почетном**

ценом која не може бити нижа од 70% процењене вредности непокретности а која износи 31.244,72 динара,

- КП.бр. 151/2 КО Кожегин, површине 1863 m<sup>2</sup>, шума 4.класе, у приватној својини извршног дужника, са обимом удела 1/2, у износу од 98.642,44 динара, са почетном ценом која не може бити нижа од 70% процењене вредности непокретности а која износи 69.049,71 динара,
- КП.бр. 151/3 КО Кожегин, површине 81 m<sup>2</sup>, шума 4.класе, у приватној својини извршног дужника, са обимом удела 1/2, у износу од 4.288,80 динара, са почетном ценом која не може бити нижа од 70% процењене вредности непокретности а која износи 3.002,16 динара,
- КП.бр. 151/4 КО Кожегин, површине 1138 m<sup>2</sup>, шума 4.класе, у приватној својини извршног дужника, са обимом удела 1/2, у износу од 60.255,02 динара, са почетном ценом која не може бити нижа од 70% процењене вредности непокретности а која износи 42.178,51 динара,
- КП.бр. 488 КО Стањево, површине 1027 m<sup>2</sup>, њива 2.класе, у приватној својини извршног дужника, са обимом удела 1/2, у износу од 54.377,77 динара, са почетном ценом која не може бити нижа од 70% процењене вредности непокретности а која износи 38.064,44 динара,
- КП.бр. 125 КО Кожегин, површине 872 m<sup>2</sup>, виноград 2.класе, у приватној својини извршног дужника, са обимом удела 1/4, у износу од 23.085,40 динара, са почетном ценом која не може бити нижа од 70% процењене вредности непокретности а која износи 16.159,78 динара,
- КП.бр. 124 КО Кожегин, површине 351 m<sup>2</sup>, виноград 2.класе, у приватној својини извршног дужника, са обимом удела 1/4, у износу од 9.292,40 динара, са почетном ценом која не може бити нижа од 70% процењене вредности непокретности а која износи 6.504,68 динара,
- КП.бр. 123 КО Кожегин, површине 798 m<sup>2</sup>, виноград 2.класе, у приватној својини извршног дужника, са обимом удела 1/4, у износу од 21.126,32 динара, са почетном ценом која не може бити нижа од 70% процењене вредности непокретности а која износи 14.788,42 динара,
- КП.бр. 263 КО Кожегин, површине 1731 m<sup>2</sup>, воћњак 2.класе, у приватној својини извршног дужника, са обимом удела 199/1731 – реални део, у износу од 21.073,37 динара, са почетном ценом која не може бити нижа од 70% процењене вредности непокретности а која износи 14.751,36 динара.

Процена вредности наведених непокретности вршена је на дан **04.05.2022.** године

**Продаја ће се обавити усменим јавним надметањем које ће се одржати 06.03.2026. године у 13:00 часова у канцеларији јавног извршитеља Милована Ђиновића из Крушевца, у улици Газиместанска бр.4/3.**

Почетна цена за продају непокретности утврђена је ставом 1 изреке овог закључка у складу са чланом 178 Закона о извршењу и обезбеђењу и испод те цене се непокретност не може продати.

Порез на промет непокретности плаћа купац.

Лица заинтересована за учешће у јавном надметању дужна су да 48 часова пре почетка надметања уплате јемство у висини једне десетине од процењене вредности непокретности

ради чије куповине се узима учешће на јавном надметању, у складу са чланом 175 ЗИО, на наменски рачун јавног извршитеља бр. 205-202054-79 који се води код НЛБ КОМЕРЦИЈАЛНЕ БАНКЕ, АД КРУШЕВАЦ са позивом на број ИИв.бр.84/18.

Полагања јемства ослобођени су извршни поверилац и заложни извршни поверилац, ако њихова потраживања достижу износ јемства и ако би се, с обзиром на њихов редослед намирења и процењену вредност непокретности, тај износ могао намирити из продајне цене у складу са чланом 175 став 3 ЗИО.

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 у складу са чланом 169 ЗИО.

Понудиоцима чија понуда није пуноважна или која није прихваћена вратиће се јемство одмах по закључењу јавног надметања, осим за другог и трећег понуђача, у складу са чланом 182 ЗИО.

Јавно надметање се одржава и ако је присутно само једно лице које је положило јемство и које не спори да је могући понудилац, па и ако не стави понуду (један понудилац). На предлог извршног повериоца који се подноси пре објављивања јавног надметања, јавни извршитељ може у том случају одложити јавно надметање. Ако јавном надметању присуствује само један понудилац који не стави понуду, јавни извршитељ утврђује да јавно надметање није успело у складу са чланом 176 ЗИО.

Најповољнији понудилац коме непокретност буде продата дужан је да цену, за коју је непокретност купио, положи на наменски рачун јавног извршитеља бр. 205-202054-79 који се води код НЛБ КОМЕРЦИЈАЛНЕ БАНКЕ, АД КРУШЕВАЦ у року од 15 дана од дана доношења закључка о продаји и додељивању, у складу са чланом 192 ЗИО.

Ако најповољнији понудилац с јавног надметања 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 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. Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац у складу са чланом 192 став 2 ЗИО.

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 све у складу са чланом 170 ЗИО.

Ако прва три понудиоца не плате понуђену цену у року, из њиховог јемства намирују се трошкови другог јавног надметања и разлика у цени постигнутој на првом и другом јавном надметању у складу са чланом 182 став 3 ЗИО.

Јавно надметање није успело ако нема понудилаца, ако ниједан понудилац не стави понуду или не понуди продајну цену која је једнака почетној цени или виша од ње у року од десет минута од почетка јавног надметања и ако ниједна понуда није пуноважна. Јавно надметање није успело ни ако прва три понудиоца са списка из закључка о додељивању непокретности не плате цену коју су понудили у року. Неуспех јавног надметања закључком утврђује јавни извршитељ, све у складу са чланом 183 ЗИО.

Закључак о продаји непокретности на јавном надметању објављује се на огласној табли Коморе и на други уобичајени начин. Странка може о свом трошку да објави закључак у средствима јавног обавештења и да о закључку обавести посреднике у продаји. Закључак о продаји непокретности на јавном надметању доставља се странкама, заложним повериоцима, учесницима у поступку, имаоцу законског права прече куповине и имаоцу уговорног права прече куповине на непокретности које је уписано у катастар непокретности, у складу са чланом 174 ЗИО.

**ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ: Против овог закључка није дозвољен приговор.**

**Дна:**

- извршном повериоцу
- извршном дужнику
- **Огласна табла Коморе јавних извршитеља**

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ**

\_\_\_\_\_  
**Милован Ђиновић**