



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ НИКОЛА ЦВЕТКОВИЋ

Именован за подручје Вишег суда у Зајечару и Привредног суда у Зајечару

Николе Пашића бр. 124 Зајечар

број телефона 019/436-920

Посл. бр. 226-ИИ 787/20

Идент. број предмета: 11-01-00787-20-0226

ВЕЗА: 226-ИИ 529/25

Дана 05.02.2026. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ НИКОЛА ЦВЕТКОВИЋ у извршном поступку **извршног повериоца КОМПАНИЈА DUNAV OSIGURANJE ADO BEOGRAD (SAVSKI VENAC)**, Београд - Савски венац, ул. Зорана Жунковића бр. 11, КЈС 71554, МБ 07046898, ПИБ 100001958, чији је пуномоћник адв. Бојан Љ. Милосављевић, Пожаревац, Моше Пијаде бб, ТЦ "Нови Дом", спрат1, локал бр.2 против **извршног дужника Кемал Џемајловић**, Бор, ул. Тимочке буне бр. 10, ЈМБГ 1202989751048, **Џулијан Џемајловић**, Бор, ул. Тимочке буне бр. 10, ЈМБГ 0705993751026 поступајући на основу Решења о извршењу Основног суда у Бору ИИ-246/2020 од 09.09.2020. године, и Решења Основног суда у Бору ИИ-430/2025 од 08.09.2025. ради наплате новчаног потраживања у складу са чланом 171. 173. ст.1, и 189. ЗИО доноси следећи:

### **ЗАКЉУЧАК О НЕПОСРЕДНОЈ ПОГОДБИ ПО ИЗБОРУ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА**

На основу Решења о извршењу Основног суда у Бору ИИ-246/2020 од 09.09.2020. године,

**I ОДРЕЂУЈЕ СЕ** продаја непокретности непосредном погодбом извршног дужника извршног дужника, **Џулијана Џемајловића**, Бор, ул. Тимочке буне бр. 10, ЈМБГ 0705993751026.

**-ПОРОДИЧНУ СТАМБЕНУ ЗГРАДУ** која се налази на К.П.бр.1172/0, број објекта 1, уписан у Л.Н.бр.2281 К.О. Бор I, број приземних етажа 1, површине 123 м/2, корисне површине 117 м/2, преузете из електронског листа непокретности у улици Тимочке буне 10, објекат уписан по закону о озакоњењу, **својина приватна са идеалним делом од 4/6** Џулијана Џемајловића из Бора, ул. Тимочке буне бр. 10, ЈМБГ 0705993751026 **утврђена вредност износи 2.871.939,00 динара.**

**-ПОРОДИЧНУ СТАМБЕНУ ЗГРАДУ** која се налази на К.П.бр.1172/0, број објекта 2, уписан у Л.Н.бр.2281 К.О. Бор I, број приземних етажа 1, површине 69 м/2, корисне површине 64 м/2, преузете из електронског листа непокретности у улици Тимочке буне 10А, објекат уписан по закону о озакоњењу, **својина приватна са идеалним делом од 4/6** Џулијана Џемајловића из Бора, ул. Тимочке буне бр. 10, ЈМБГ 0705993751026, **утврђена вредност износи износи 2.754.717,00 динара.**

**Процењена вредност непокретности износи 5.626.656,00 динара.**

Непокретност је у државини Џулијана Џемајловића.

**Вредност непокретности процењена је закључком од дана 30.09.2025. године.**

**Почетна цена на непосредној погодби не може бити нижа од 40% процењене вредности за непокретности земљишта и објекта из става I овог закључка.**

**II** Разгледање непокретности извршног дужника обавиће се дана 24.02.2026., у 10:00 часова у Бору, у ул. Тимочке буне бр.10.

**III** Уговор о продаји закључује се са лицем које је потписало споразум са извршним повериоцем о цени која не може бити нижа од 40% од процењене вредности и року за плаћање цене и о томе обавестило јавног извршитеља најкасније **до 02.03.2026.године и достави споразум путем поште или лично и то најкасније до 16 часова, а затим и закључење уговора о продаји са јавним**

**извршитељем дана 04.03.2026.године у 09:00 часова. Споразуми који буду достављене у канцеларију након 02.03.2026.године неће се разматрати.**

Уговор о купопродаји непокретности непосредном погодбом закључиће се у канцеларији Јавног извршитеља Николе Цветковића у Зајечару у улици Николе Пашића бр.124 дана **04.03.2026.године у 09:00 часова.**

**IV** Лице чија је понуда за закључење уговора о продаји непосредном погодбом прихваћена, дужно је да непосредно пре закључења уговора положи јемство у износу од 15% од процењене вредности, и то уплатом на наменски рачун ЈАВНИХ ИЗВРШИТЕЉА ЦВЕТКОВИЋ-ИЛИЋ О.Д. Зајечар бр. **160-442285-84** који се води код BANCA INTESA А.Д. БЕОГРАД, **са позивом на број овог предмета 226-ИИ 787/20 и ознаком ставке за коју су врши уплата.**

**V** Цена непокретности не може бити нижа од 40% од процењене вредности, а рок за плаћање цене износи 15 дана од дана доношења закључка о додели непокретности, односно од дана закључења уговора о продаји непосредном погодбом са јавним извршитељем. Купац је дужан да купопродајну цену уплати на наменски рачун ЈАВНИХ ИЗВРШИТЕЉА ЦВЕТКОВИЋ-ИЛИЋ О.Д. Зајечар бр. **160-442285-84** који се води код BANCA INTESA А.Д. БЕОГРАД, **са позивом на број овог предмета и ознаком ставке за коју су врши уплата.**

**VI** Купац 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 не може бити ни свако друго лице које службено учествује у конкретном извршном поступку. Купац 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.

**VII** Купац непокретности стиче право својине на непокретности извршног дужника.

**Поука о правном леку:**  
Против овог Закључка приговор није дозвољен.

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ**

Никола Цветковић