



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ СТЕВАН ЦВЕТКОВИЋ

именован за подручје вишег суда у Краљеву и
Привредног суда у Краљеву

Цара Лазара бр. 61, лок. бр. 3, Краљево

Број телефона:036/510-3166

Посл. бр. ИИ 251/23

Број извршне/веродостојне исправе: Ов.6858/2010

Дана 22.01.2026. године

Јавни извршитељ Стеван Цветковић у извршном поступку

Извршног повериоца: BANCA INTESA A.D.- BEOGRAD, Београд - Нови Београд, ул. Милентија Поповића 7Б, МБ 07759231, ПИБ 100001159, против **извршног дужника: Славица Стефановић**, Краљево, ул. 4. краљевачки батаљон бр. 11/18 спрат 4(адреса пасивизирана), ЈМБГ 0309968785835, кога заступа привремени заступник Адвокат Душан Сакић, 36101 Краљево, IV краљевачки батаљон 33/28*, ради извршења одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Краљеву ИИ-1712/2023 од 18.12.2023. године, ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца, у складу са чланом 163., 169., 171., 171а., 173. ст. 1., и 177. Закона о извршењу и обезбеђењу ("Сл гласник РС", бр. 106/2015, 106/2016 - аутентично тумачење, 113/2017 - аутентично тумачење и 54/2019) дана 22.01.2026. године, доноси

ЗАКЉУЧАК О ПРВОЈ ПРОДАЈИ

НЕПОКРЕТНОСТИ ПУТЕМ ЕЛЕКТРОНСКОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА

На основу Решења о извршењу Основног суда у Краљеву ИИ-1712/2023 од 18.12.2023. године

I ОДРЕЂУЈУ СЕ УСЛОВИ ПРВЕ ПРОДАЈЕ ПУТЕМ ЕЛЕКТРОНСКОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА непокретности у својини и државини извршног дужника, утврђене тржишне вредности закључком јавног извршитеља Стевана Цветковића ИИ 251/23 од 14.11.2025. године и то :

Једнособан стан на К.П. 977/2, Општина: Краљево, Катастарска општина: Краљево **и то у улици 4. краљевачки батаљон бр. 11в стан број 18 спрат 4. број објекта 5 евид.број 2 уписане корисне површине у лист непокретности 44 м2,(фактичким премером и то уласком у непокретост утврђена је површина 43,09 м2), својина приватна, са обимом удела 1/1, бр.л.н. 10379.**

Процењена вредност непокретности утврђена је Закључаком јавног извршитеља од 14.11.2025. у износу од **8.811.450,00 динара (75.200,00 еура)**

На првом јавном надметању почетна цена износи **70%** од утврђене тржишне вредности, што чини износ од **6.168.015,00 динара.**

II Прво електронско јавно надметање одржава се **дана 20.02.2026. године у периоду од 09:00 до 15:00 часова** преко портала електронског јавног надметања који је доступан на интернет страници портала -www.eaukcija.gov.rs., с тим што време за давање понуда траје најдуже четири часа, у периоду од 09 до 13 часова. У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека 13:00 часова, време трајања електронског јавног надметања се продужава за још пет минута, а овај поступак се понавља све док у последњих пет минута електронског јавног надметања не буде дата ниједна понуда, а најдуже до 15 часова, када се

поступак електронског јавног надметања мора окончати. Пријављени корисник коме је одобрена пријава за учешће на појединачној еАукцији мора да прихвати почетну цену на тој еАукцији, а период за прихватање почетне цене траје 30 минута од почетка еАукције (од 09:00 часова до 09:30 минута).

III Почетна цена на првом електронском јавном надметању износи 70% од утврђене вредности непокретности, како је одређено у ставу I овог закључка, **док се лицитациони корак одређује у износу од 10% од почетне цене.**

IV На јавном надметању могу као понудиоци да учествују само лица која су регистровани корисници, односно која су се регистровала на порталу електронског јавног надметања и која положије јемство **најкасније два дана пре одржавања јавног надметања у висини од 15% процењене вредности ствари која је предмет продаје.**

Јемство се полаже у новцу уплатом на рачун Министарства правде Републике Србије који је објављен на интернет страници портала. Након регистрације на порталу електронског јавног надметања корисник као лице које користи портал електронског јавног надметања електронским путем подноси пријаву за учествовање на електронском јавном надметању и доставља доказ о уплати јемства, када му се као понудиоцу додељује јединствени идентификациони број ради учествовања на електронском јавном надметању.

V Упозоравају се заинтересована лица да купац ствари, ни на јавном надметању, ни непосредном погодбом, не може бити извршни дужник. Купац покретне ствари не може бити ни јавни извршитељ, ни заменик јавног извршитеља, помоћник јавног извршитеља или друго лице 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 покретне ствари не може бити ни свако друго лице које службено учествује у конкретном извршном поступку. Купац покретне ствари 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.

VI Разгледање непокретности извршног дужника биће обављено на адреси где се налази предметна непокретност **улици 4. краљевачки батаљон бр. 11в стан број 18 спрат 4., дана 11.02.2026. године са почетком у 14:00 часова.**

VII Најповољнији понудилац коме буде додељена непокретност (купац) дужан је да уплати понуђену цену, умањену за износ положеног јемства, **у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности**, на рачун јавног извршитеља Стевана Цветковића бр. 160-6000001408468-62 који се води код BANCA INTESA А.Д. БЕОГРАД са позивом на пословни број предмета **ИИ 251/23**, са напоменом **"уплата остатка цене у предмету ИИ 251/23"**. Ако најповољнији понудилац јавног надметања не плати понуђену цену у року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и ствар се додељује другом по реду понудиоцу уз одређивање рока за плаћање понуђене цене и тако редом док се не исцрпе сви понудиоци са списка из закључка о додељивању ствари. Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац. Ако ниједан понудилац не плати понуђену цену у року, јавни извршитељ утврђује да електронско јавно надметање није успело. Купац преузима непокретност по исплати купопродајне цене. Ако је купац извршни поверилац чије потраживање не досеже износ продајне цене и ако би се, с обзиром на његов ред првенства, могао намирити из ње, он плаћа на име цене само разлику између потраживања и продајне цене.

VIII Ако више лице буде учествовала на јавном надметању, понудиоцима чија понуда није прихваћена, јемство се враћа одмах после закључења јавног надметања. Другом и трећем по реду понудиоцу јемство се враћа када најповољнији понудилац плати понуђену цену у року.

Из јемства понудиоцима који није платио понуђену цену намирују се трошкови јавног надметања и разлика између цене коју је он понудио и плаћене цене, а ако и након тога преостане вишак, уплатиће се на рачун буџета Републике Србије. Ако прва три понудиоца не плате понуђену цену у року, из њиховог јемства намирују се трошкови првог и другог јавног надметања, односно непосредне погодбе и разлика у цени постигнута на првом и другом јавном надметању, односно разлика у цени која је постигнута на другом јавном надметању и цени која је постигнута у поступку продаје путем непосредне погодбе, а ако након тога преостане вишак, уплатиће се на рачун буџета Републике Србије. Јемство у сваком случају губи учесник који не понуди ни почетну цену, као и учесник који одустане од јавног надметања. У том случају поступиће се на начин прописан у чл.182- ст. 2 и 3 Закона о извршењу и обезбеђењу (" Сл. гласник РС ", бр.106/2015, 106/2016- аутентично тимачење, 113/2017- аутентично тумачење и 54/2019) (у даљем тексту: Закон о извршењу и обезбеђењу) .

IX Странке могу да се споразумеју о продаји ствари непосредном погодбом до доношења закључка о додељивању непокретности после јавног надметања, или до доношења закључка којим се утврђује да друго јавно надметање није успело. Споразум о продаји ствари непосредном погодбом није дозвољено док траје јавно надметање, ако се ствар прода на јавном надметању - док се не утврди да ово није успело и ако је ствар продата, након тога споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање.

X Купац непокретности стиче право својине на уделу непокретности извршног дужника.

XI Овај закључак биће објављен на порталу електронске јавне продаје, на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља, на огласној табли Основног суда у Краљеву и интернет страници Основног суда у Краљеву. Странке могу о свом трошку да објаве закључак у средствима јавног информисања и да о закључку обавесте посреднике у продаји.

XII Предметна непокретност- Једнособан стан на К.П. 977/2, Општина: Краљево, Катастарска општина: Краљево и то у улици 4. краљевачки батаљон бр. 11в стан број 18 спрат 4. искључен је са електродистрибутивне мреже, у предметном стану налазе се покретне ствари извршног дужника које нису предмет продаје. Такође, адреса извршног дужника је пасивизирана и није познато где се извршни дужник налази. Јавни извршитељ је приликом уласка у предметну непокретност утврдио да у истој не живи извршни дужник нити друга лица.

Образложење

Јавни извршитељ је одредио спровођење извршења на основу Решења о извршењу Основног суда у Краљеву ИИ-1712/2023 од 18.12.2023. године

Члан 165. Закона о извршењу и обезбеђењу предвиђа да се вредност непокретности процењује према тржишној цени на дан процене.

Јавни извршитељ може одлучити да процену изврши на основу писменог обавештења о цени коју добије од одговарајућих институција или правних или физичких лица одговарајуће струке.

Након пријема извештаја о процени вредности непокретности од 07.10.2025.,године на основу чл. 167.,ЗИО јавни извршитељ је донео закључак 14.11.2025.године којим се утврђује вредност непокретности извршног дужника.

На основу члана 172. Закона о извршењу и обезбеђењу након правноснажности решења о извршењу доноси се закључак о продаји непокретности. Закључком о продаји непокретности одређују се услови продаје на јавном надметању. Услови продаје садрже: ближи опис непокретности са парцелама, 2 назнаку да ли је непокретност слободна од ствари и лица и да ли у њој живи извршни дужник са породицом или неки други непосредни држалац; 3 права трећих лица која остају на непокретности после продаје; 4. стварне и личне службености на непокретности и стварне терете које купац преузима; 5. процењену вредност непокретности и дан процене; 6. време и место јавног надметања и почетну цену, 7. Рок у коме је купац обавезан да плати цену, 8. износ јемства које се полаже и забрану у смисли чл. 169 ЗИО.

Рок за плаћање цене не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности. Чланом 163. ЗИО прописано је да се закључком о продаји одређује се време у коме заинтересована лица за куповину могу разгледати непокретност.,

Како је непознато пребивалиште и боравиште извршног дужника и адреса дужника је пасивизирана, истом је постављен привремени заступник из реда адвоката. Предметна непокретност је искључена са електродистрибутивне мреже, али се у њој налазе покретне ствари које нису предмет продаје у овом поступку. Такође, у предметној непокретности не живи дужник нити било које друго лице.

Поука о правном леку:

Против овог Закључка
приговор није дозвољен.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Стеван Цветковић