



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ЗА ПОДРУЧЈЕ  
ВИШЕГ СУДА У КРАЉЕВУ И  
ПРИВРЕДНОГ СУДА У КРАЉЕВУ  
АЛЕКСАНДАР ПАВЛОВИЋ  
Краљево, Цара Душана 49  
Посл.бр. ИИ 768/22  
Дана: 02.02.2024. године

Јавни извршитељ Александар Павловић из Краљева, у извршном поступку извршног повериоца **Предузеће за финансијске услуге и консалтинг EOS MATRIX DOO BEOGRAD**, Београд - Нови Београд, ул. Милутина Миланковића бр. 1И, спрат 3 - Navigator Business Centar 2, МБ 17571397, ПИБ 103531873, чији је пуномоћник адв. Александар Петковић, Београд, Младеновачка 9, против извршног дужника **Драгана Младеновић из Врњачке Бање**, ул. Велибора Марковића 96/3, ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца у износу од 1.515.092,08 динара, на основу Решења о извршењу Основног суда у Краљеву, Судске јединице у Врњачкој Бањи I-43-ИИ.бр.819/22 од 23.09.2022. године и Решења о наставку поступка Основног суда у Краљеву, Судске јединице у Врњачкој Бањи I-51-ИИ 819/22 од 07.08.2023. године, у складу са одредбом чл. 187. Закона о извршењу и обезбеђењу ("Сл. Гласник РС" бр. 106/2015, 106/2016 – аутентично тумачење, 113/2017 – аутентично тумачење, 54/2019, 9/2020 – аутентично тумачење и 10/2023 – др. закон), доноси дана 02.02.2024. године

### ЗАКЉУЧАК

1. На основу Споразума о продаји непокретности непосредном погодбом, закљученог дана 30.01.2024. године између извршног повериоца Предузеће за финансијске услуге и консалтинг EOS MATRIX DOO BEOGRAD, Београд и извршног дужника Драгана Младеновић из Врњачке Бање, **ОДРЕЂУЈЕ СЕ** продаја непокретности непосредном погодбом по споразуму странака и то следеће непокретности:

- двособан стан, број посебног дела 3, евид. број 2, поткровље, број зграде 1, број улаза 1, у ул. Велибора Марковића у Врњачкој Бањи, површине 49m<sup>2</sup>, постојећи на кат. парцели број 3481/12 према листу непокретности број 751 КО Врњачка Бања, 1/1 удела непокретности.

2. Предметна непокретност се користи од стране извршног дужника.

3. На непокретности која је предмет продаје не постоје права трећих лица која остају на непокретности и после њене продаје, нити стварне и личне службености и стварни терети које купац преузима.

4. Закључком о утврђењу вредности од 27.11.2023. године јавни извршитељ Александар Павловић утврдио је тржишну вредност непокретности - двособан стан, број посебног дела 3, евид. број 2, поткровље, број зграде 1, број улаза 1, у ул. Велибора Марковића у Врњачкој Бањи, површине 49m<sup>2</sup>, постојећи на кат. парцели број 3481/12 према листу непокретности број 751 КО Врњачка Бања, 1/1 удела непокретности, на дан процене у **износу од 3.617.448,47 динара**.

5. Извршни поверилац и извршни дужник су се у споразуму о продаји непокретности непосредном погодбом сагласили да се непокретност описана у тачки 1. изреке овог закључка прода непосредном погодбом Тасић Небојши из Београда - Звездара, ул. Ртањска бр. 009, ЈМБГ [REDACTED], као купцу, и то за износ од 14.000,00 евра у динарској противвредности по

средњем курсу НБС на дан закључења уговора о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака.

6. Закључењу уговора о продаји непокретности путем непосредне погодбе по споразуму странака између Небојше Тасић из Београда, Звездара, ул. Ртањска 009, у својству купца са једне стране и јавног извршитеља Александра Павловића, у име и за рачун извршног дужника, са друге стране, приступиће се дана **19.02.2024. године на адреси канцеларије јавног извршитеља у Краљеву, Цара Душана бр. 49**, са почетком у **12 часова**.

7. Купац је дужан да непосредно пре закључења уговора о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака на наменски рачун јавног извршитеља Александра Павловића број **170-50010657001-58** који се води код **Unicredit bank Srbija ad Beograd**, са напоменом "јемство за куповину непокретности путем непосредне погодбе по споразуму странака у предмету број ИИ 768/22" на име јемства уплати 15% процењене вредности непокретности.

8. Купац је дужан да износ купопродајне цене, у складу са предметним споразумом, исплати у року од 3 дана рачунајући од дана доношења закључка о додељивању непокретности који се доноси одмах након закључења уговора о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака, пошто јавни извршитељ утврди да уговор испуњава све услове из закључка о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака и остale услове који су потребни за његову пуноважност. Износ купопродајне цене је дужан да уплати на наменски рачун јавног извршитеља Александра Павловића број 170-50010657001-58 који се води код **Unicredit bank Srbija ad Beograd**, са напоменом "купопродајна цена непокретности у предмету број ИИ 768/22"

9. Трошкови преноса права коришћења сносе купци и не урачунавају се у куповну цену.

10. 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, лице запослено у министарству као администратор портала електронског јавног надметања, 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.

11. Ако се уговор не закључи у року одређеном закључком о продаји непокретности путем непосредне погодбе по споразуму странака, странке могу у наредна три дана да измене споразум и продуже рок за закључење уговора, у ком случају јавни извршитељ одмах доноси нови закључак о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака којим се, поред осталог, предвиђа да уговор може да се закључи у року од десет дана од дана објављивања новог закључка, а рок за плаћање продајне цене не може бити дужи од десет дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности. Ако нека странка писмено одустане од споразума, или странке не измене споразум у року, или уговор не буде закључен у року, или продајна цена не буде плаћена у року – јавни извршитељ утврђује да непокретност није продата непосредном погодбом по споразуму странака и наставља извршни поступак у стању у ком се налазио кад су се странке споразумеле о продаји непосредном погодбом.

#### ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен приговор.

