



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ЗА ПОДРУЧЈЕ
ВИШЕГ СУДА У КРАЉЕВУ И
ПРИВРЕДНОГ СУДА У КРАЉЕВУ
АЛЕКСАНДАР ПАВЛОВИЋ
Краљев о, Цара Душана 49
Посл.бр. ИИв 399/25
Дана: 03.10.2025. године

Јавни извршитељ Александар Павловић из Краљева, у извршном поступку извршног повериоца **Фонд за развој Републике Србије, Ниш**, Булевар Немањића 14а, МБ 07904959, ПИБ 100121213, рачун број 840-2724-07 који се води код Министарства финансија, Управа за трезор, чији је пуномоћник адв. Ивана Мараш Царан, Нови Сад, Грчкошколска 1, против извршног дужника **Владан Павловић**, Прогорелица, ул. Војводе Мишића бр. 004 А, ЈМБГ 0311976780022, ради наплате новчаног потраживања у износу од 6.900.254,91 динара, одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Краљеву ИИв-151/25 од 28.04.2025. године, у складу са одредбом чл. 173. 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 03.10.2025. године

ЗАКЉУЧАК

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ПРОДАЈА ПУТЕМ ЕЛЕКТРОНСКОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА
следеће непокретности извршног дужника:

- кат. парцела број 1411/5, укупне површине 700m², а која се састоји од земљишта под зградом и другим објектом, број дела 1, површине 116m², земљишта под зградом и другим објектом, број дела 2, површине 46m² и ливаде 3. класе, површине 538m², Конарево, све према листу непокретности број 1544 КО Конарево, 1/1 удела непокретности,
- стамбено – пословна зграда, број 1, површине у основи 116m², спратности Пр1+Сп1, постојеће на кат. парцели број 1411/5, све према листу непокретности 1544 КО Конарево, 1/1 удела непокретности,
- пословни простор за који није утврђена делатност – аутомеханичарска радња, број посебног дела 1, број улаза 1, евиден. бр. 1, корисне површине 104m², постојећи у приземљу стамбено – пословне зграде број 1, постојеће на кат. парцели број 1411/5, све према листу непокретности 1544 КО Конарево, 1/1 удела непокретности,
- једноособан стан, број посебног дела 1, број улаза 1, евиден. бр. 2, корисне површине 97m², постојећи на првом спрату стамбено – пословне зграде број 1, постојеће на кат. парцели број 1411/5, све према листу непокретности 1544 КО Конарево, 1/1 удела непокретности,
- помоћна зграда, број 2, површине 46m², постојеће на кат. парцели број 1411/5, све према листу непокретности 1544 КО Конарево, 1/1 удела непокретности.

II Закључком о процени вредности непокретности од 22.07.2025. године јавни извршитељ Александар Павловић утврдио је тржишну вредност непокретности на дан процене и то - кат. парцела број 1411/5, укупне површине 700m², а која се састоји од земљишта под зградом и другим објектом, број дела 1, површине 116m², земљишта под зградом и другим објектом, број дела 2, површине 46m² и ливаде 3. класе, површине 538m², Конарево, све према листу непокретности број 1544 КО Конарево, 1/1 удела непокретности, стамбено – пословна зграда, број 1, површине у основи 116m², спратности Пр1+Сп1, постојеће на кат. парцели број 1411/5, све према листу непокретности 1544 КО Конарево, 1/1 удела непокретности, пословни простор за који није утврђена делатност – аутомеханичарска радња, број посебног дела 1, број улаза 1, евиден. бр. 1, корисне површине 104m², постојећи у приземљу стамбено – пословне зграде број

1, постојеће на кат. парцели број 1411/5, све према листу непокретности 1544 КО Конарево, 1/1 удела непокретности, једноособан стан, број посебног дела 1, број улаза 1, евиден. бр. 2, корисне површине 97m², постојећи на првом спрату стамбено – пословне зграде број 1, постојеће на кат. парцели број 1411/5, све према листу непокретности 1544 КО Конарево, 1/1 удела непокретности и помоћна зграда, број 2, површине 46m², постојеће на кат. парцели број 1411/5, све према листу непокретности 1544 КО Конарево, 1/1 удела непокретности, у износу од **10.053.804,00 динара.**

III Непокретност се користи од стране извршног дужника. На непокретности која је предмет продаје нема службености и стварних терета које купац преузима.

IV На првом електронском јавном надметању почетна цена износи **70% од процене вредности непокретности** ближе назначене ставом II овог закључка. **Лицитациони корак се одређује у износу од 10% од почетне цене.**

V Прво електронско јавно надметање ће се одржати дана **03.11.2025. године у периоду од 9:00 до 13:00 часова преко портала електронског јавног надметања (eaukcija.sud.rs).** Време за давање понуда траје најдуже четири сата, у периоду од 09:00 до 13:00 часова. У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека наведеног периода, време трајања електронског јавног надметања се продужава за још пет минута од времена одређеног за окончање електронског јавног надметања. 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.

VI Право учешћа на електронском јавном надметању имају лица која су регистровани корисници на порталу електронског јавног надметања.

VII Заинтересовани купци су дужни да најкасније два дана пре одржавања електронског јавног надметања уплате на име јемства **15% од процене вредности непокретности** на рачун Министарства правде објављен на интернет страници портала електронске продаје (регистровани корисник који се пријави на јавно надметање добија мејл са подацима за уплату јемства). Лица која нису положила јемство најкасније два дана пре одржавања електронског јавног надметања не могу учествовати на јавном надметању.

Поступак регистрације, правила и начин коришћења портала еАукција прописани су правилником о организацији и поступку електронског јавног надметања („Сл. гласник РС“ број 14 од 21.02.2020. године) као и Корисничким упутством који се налази на сајту Министарства правде и порталу еАукција (eaukcija.sud.rs).

VIII Извршни поверилац и заложни поверилац не полажу јемство ако њихова потраживања досежу износ јемства и ако би, с обзиром на њихов редослед намирења и процену вредност непокретности, износ јемства могао да се намири из продајне цене.

IX Понудиоцима чија понуда није прихваћена, јемство се враћа одмах после закључења јавног надметања. Другом и трећем понудиоцу враћа се јемство кад најповољнији понудилац плати понуђену цену у року. Из јемства понудиоца који није уплатио понуђену цену намирују се трошкови јавног надметања и разлика између цене коју је он понудио и плаћене цене, а ако 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 постигнутој 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 претходно прописан начин. Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

X Купац коме се додели непокретност дужан је да положи продајну цену у року од **15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности**, односно разлику између уплаћеног јемства и постигнуте цене непокретности на наменски рачун јавног извршитеља Александра Павловића број **170-50010657001-58 код Уникредит банке АД Београд, са позивом на број**

ИИВ 399/25. Трошкове преноса права коришћења сnose купци и не урачунавају се у куповну цену.

XI Закључак о додељивању непокретности доноси се по закључењу јавног надметања и објављивања најповољнијег понудиоца и после могућег изјашњења о коришћењу права прече куповине. Ако најповољнији понудилац не плати понуђену цену у року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и непокретност се додељује другом по реду понудиоцу. Ако ни он не плати цену 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. Ако ни трећи по реду понудилац не плати цену у понуђеном року, јавни извршитељ утврђује да јавно надметање није успело. 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.

XII Заинтересованим лицима за куповину непокретности ближе описане ставу I овог закључка дозволиће се да разгледају предметну непокретност уз предходну најаву извршитељу на телефон 060/555-96-82. Извршни дужник се обавезује да омогући разгледање непокретности под претњом принудног спровођења извршења.

XIII Споразум странака о продаји непокретности непосредном погодбом могућ је до доношења закључка о додељивању непокретности после јавног надметања или доношења закључка којим се утврђује да друго јавно надметање није успело. Споразум није дозвољен док траје јавно надметање, а ако се непокретност прода на првом јавном надметању док се не утврди да оно није успело иако је ствар продата. После тога споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање.

XIV 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, независно од тога да ли поступа у конкретном извршном поступку, 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 или храненик.

XV Закључак о првој продаји објавиће се на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља, на порталу електронске продаје као и на други уобичајен начин, с тим да извршни поверилац може о свом трошку да објави закључак о продаји у средствима јавног информисања, односно да о закључку обавести лица која се баве посредовањем у продаји непокретности.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен приговор.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ
Александар Павловић

