



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ЗОРИЦА СЕЛЕЧАНИН
Именована за подручје Вишег суда у Краљеву и
Привредног суда у Краљеву
Краљево
Цара Душана бр. 31 Б
Телефон: 036/336-640, 036/337-570

Посл.бр. ИИ 12/23
Дана: 14.7.2025. године

Јавни извршитељ Зорица Селечанин у извршном поступку извршног повериоца **PREDUZEĆE ZA FINANSIJSKE USLUGE I KONSALTING EOS MATRIX DOO BEOGRAD**, Нови Београд, ул. Милутина Миланковића бр. 1И, спрат 3, NAVIGATOR BUSINESS CENTAR 2, МБ 17571397, ПИБ 103531873, број рачуна 160-0000000350437-51 који се води код банке BANCA INTESA А.Д. БЕОГРАД, чији је пуномоћник адв. Светлана Анђелковић- Милошевић, Београд, Косовска бр. 34, против извршног дужника **Ратомирка Радуловић**, Рашка, ул. Душана Дражовића Двица бр. 9, ЈМБГ 1907941785815, у поступку спровођења извршења одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Рашкој ИИ-270/2022 од 29.12.2022. године, ради наплате новчаног потраживања, доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРОДАЈА НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ ПО ИЗБОРУ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА непокретности у приватној својини извршног дужника **Ратомирка Радуловић**, Рашка, ул. Душана Дражовића Двица бр. 9, ЈМБГ 1907941785815, и то:

кат. парцела број 1369/1 КО Бадањ, површине 1340 м², уписана у лист непокретности број 30 КО Бадањ, приватна својина извршног дужника са обимом удела 1/1, **породична стамбена зграда, број објекта 1**, површине 65м², постојећа на кат. парцели број 1369/1 КО Бадањ, уписана у лист непокретности број 30 КО Бадањ, приватна својина извршног дужника са обимом удела 1/1 и **помоћна зграда, број објекта 2**, површине 52 м², постојећа на кат. парцели број 1369/1 КО Бадањ, уписана у лист непокретности број 30 КО Бадањ, приватна својина извршног дужника са обимом удела 1/1, укупне процењене тржишне вредности 1.019.527,93 динара на дан процене (08.09.2023. године)

II На предметним непокретностима уписане су хипотеке у корист овде извршног повериоца (првог реда) и у корист AikBank akcionarsko društvo Beograd- раније Eurobank Direktna ad Beograd (другог реда).

III Закључком јавног извршитеља Зорице Селечанин ИИ 12/23 од 15.5.2024. године утврђена је тржишна вредност предметних непокретности како је то ближе описано у ставу I.

IV Предметне непокретности се могу видети на лицу места, сваког радног дана у термину од 10:00 до 14:00 часова.

Предметне непокретности се продају у виђеном стању.

Предметне непокретности се продају као целина и исте нису слободне од лица и ствари.

V Предметне непокретности се након две неуспеле јавне продаје, а по избору извршног повериоца, продају непосредном погодбом.

Цена непокретности се слободно уговара.

VI Уговор о продаји може да се закључи у року од 30 дана од доношења закључка о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца, а рок за плаћање цене не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности.

Уговор о продаји се закључује са лицем које је потписало споразум са извршним повериоцем о цени и року за плаћање цене и о томе обавестило јавног извршитеља.

Ако се непокретност прода непосредном погодбом, извршни поверилац сматра се намиреним у висини постигнуте цене, али ако је она нижа од 30% процењене вредности непокретности, сматра се намиреним у износу од 30% од процењене вредности непокретности.

VII Позивају се заинтересована лица да пуномоћнику извршног повериоца- адвокату **Светлани Анђелковић- Милошевић, Београд, ул. Косовска бр. 34** доставе своју понуду за куповину напред наведених непокретности, а да лице чија понуда буде најповољнија и прихваћена од стране извршног повериоца, да потпише споразум са извршним повериоцем о цени и року за плаћање цене и да споразум доставе (извршни поверилац/ купац) јавном извршитељу, а најкасније до **12.8.2025. године**.

VIII Заинтересовани купци су обавезни да пре закључења уговора о продаји, а **најкасније до 12.8.2025. године**, уплате на име јемства **15% од утврђене (процењене) вредности непокретности**, на наменски рачун јавног извршитеља број **170-0050017245005-87**, који се води код **UNICREDIT BANK СРБИЈА А.Д. БЕОГРАД**, са напоменом „јемство за учествовање на продаји непосредном погодбом по избору извршног повериоца у предмету пословни број **ИИ 12/23**“.

IX Уговор о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца, биће закључен дана **14.8.2025. године у канцеларији јавног извршитеља Зорице Селечанин у Краљеву, ул. Цара Душана бр. 31Б**, са почетком у **14:00 часова**, уколико буду испуњени законски услови.

Уговор о продаји непосредном погодбом закључују у писменом облику купац и јавни извршитељ, у име и за рачун извршног дужника, или лице које обавља комисионе послове продаје, у своје име а за рачун извршног дужника (члан 185 став 2 Закона о извршењу и обезбеђењу).

Уговор о продаји непокретности непосредном погодбом не подлеже солемнизацији од јавног бележника. Порез на пренос апсолутних права и све таксе сноси купац непокретности.

X Купац непокретности не може бити, ни на јавном надметању, ни непосредном погодбом, извршни дужник. Купац непокретности 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 ии храњеник. Купав непокретности не може бити ни свако друго лице које службено учествује у конкретном извршном поступку. Купац непокретности 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 ии храњеник.

XI Закључак о продаји непосредном погодбом објавиће се на огласној табли Коморе јавних извршитеља, као и на огласној табли Основног суда у Рашкој и интернет страници Основног суда у Краљеву, а странке могу објавити оглас о продаји и на други погодан начин, све у складу са одредбама чл. 174 Закона о извршењу и обезбеђењу.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен приговор.

