



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. ИИВ-145/2021

Дана: 17.7.2025. године

Јавни извршитељ Зорица Селечанин у извршном поступку извршног повериоца **AikBank akcionarsko društvo Beograd**, Нови Београд, ул. Булевар Арсенија Чарнојевића бр. 59А, МБ 06876366, ПИБ 100618836 чији је пуномоћник адв. Светлана Анђелковић- Милошевић, Београд, Косовска бр. 34, против извршног дужника **Милан Тодоровић**, Краљево, ул. Доситејева бр. 176/6/23, ЈМБГ 2903965782017, ради наплате новчаног потраживања, доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРОДАЈА НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ ПО ИЗБОРУ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА непокретности у приватној својини извршног дужника **Милан Тодоровић**, Краљево, ул. Доситејева бр. 176/6/23, ЈМБГ 2903965782017, и то:

1. двоипособан стан, површине 74м2, број посебног дела објекта 23, који је уписан као посебан део зграде број 2 изграђене на кат. парцели број 3361 КО Краљево, улаз 1, шести спрат, у ул. Доситејева бр. 176, уписана у лист непокретности број 9917 КО Краљево, приватна својина извршног дужника са обимом удела 1/2, процењене тржишне вредности 3.149.620,65 динара на дан процене (24.06.2024. године) колико износи удео извршног дужника,

2. пословни простор- две просторије за који није утврђена делатност, број посебног дела објекта Л-1, евид. број 1, корисне површине 33м2, који је уписан као посебан део зграде број 1, у приземљу, изграђен на кат. парцели број 499/1 КО Краљево, уписана у лист непокретности број 1474 КО Краљево, приватна својина извршног дужника са обимом удела 1/1, процењене тржишне вредности 4.164.233,51 динара на дан процене (24.06.2024. године),

3. пословни простор- пет просторија за које није утврђена делатност, број посебног дела објекта Л-1, евид. број 1, корисне површине 65м2, који је уписан као посебан део зграде број 2, у приземљу, изграђен на кат. парцели број 499/1 КО Краљево, уписана у лист непокретности број 1474 КО Краљево, приватна својина извршног дужника са обимом удела 1/1, процењене тржишне вредности 8.202.278,13 динара на дан процене (24.06.2024. године),

4. породична стамбена зграда, број објекта 3, површине 46 м2, корисне површине 41 м2, а сада, по налазу стручног лица- **пословни простор Л1, део објекта 3**, изграђен на кат. парцели број 499/1 КО Краљево, уписана у лист непокретности број 1474 КО Краљево, приватна својина извршног дужника са обимом удела 1/1, процењене тржишне вредности 5.173.744,67 динара на дан процене (24.06.2024. године),

5. двособан стан, површине 65м2, који је уписан као посебан део зграде број 4 изграђене на кат. парцели број 499/1 КО Краљево, евид.број 2, први спрат, уписана у лист непокретности број 1474 КО Краљево, приватна својина извршног дужника са обимом удела 1/1, процењене тржишне вредности 5.348.627,86 динара на дан процене (24.06.2024. године),

II На предметним непокретностима (осим на непокретности под редним бројем 1) уписане су хипотеке у корист **INSTITUT ZA EKONOMSKA I FINANSIJSKA ISTRAŽIVANJA I RAZVOJ DOO**, НОВИ БЕОГРАД, ул. БУЛЕВАР ЗОРАНА ЋИНЂИЋА 45 В, МБ 21325295, ПИБ 110254146.

III Закључком јавног извршитеља Зорице Селечанин ИИВ 145/21 од 21.10.2024. 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 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 ИИВ 145/21“.

IX Полагања јемства ослобођени су извршни поверилац и заложни поверилац, ако њихова потраживања достижу износ јемства и ако би се с обзиром на њихов редослед намерења и процењену вредност непокретности, износ јемства могао да се намири из продајне цене (чл. 175 ЗИО).

X Уговор о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца, биће закључен дана дана 14.8.2025. године у канцеларији јавног извршитеља Зорице Селечанин у Краљеву, ул. Цара Душана бр. 31Б, са почетком у 11:00 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.

XI У случају продаје непокретности непосредном погодбом, јавни извршитељ позива имаоца законског права прече куповине и имаоца уговорног права прече куповине које је уписано у катастар непокретности да се у року од **8 (осам) дана** писмено изјасне да ли намеравају да користе своје право, под условима из закључка о додељивању непокретности непосредном погодбом.

Имаоци права прече куповине полажу јемство као и друга лица (чл. 170 ЗИО).

XII 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.

XIII Закључак о продаји непосредном погодбом објавиће се на огласној табли Коморе јавних извршитеља, као и на огласној табли 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.

