



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 269/24**
Дана: **21.7.2025. године**

Јавни извршитељ Зорица Селечанин у извршном поступку извршног повериоца **Дубравко Брклјачић**, Allschwil, ул. Kurzelangeweg 25, Швајцарска, број рачуна 160-5300800042153-82 који се води код банке BANCA INTESA А.Д. БЕОГРАД, чији је пуномоћник адв. Јован Кумбуровић, Крагујевац, ТПЦ "Раднички", 27. марта бр. 19, против извршног дужника **Николина Боћанин**, Врњачка Бања, ул. 15. октобар бр. 20, ЈМБГ 1912003785052, у поступку спровођења извршења одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Краљеву- судске јединице у Врњачкој Бањи ИИ-752/2024 од 15.07.2024. године, ради наплате новчаног потраживања, доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ продаја НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ ПО ИЗБОРУ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА непокретности у приватној сусвојини извршног дужника **Николине Боћанин**, Врњачка Бања, ул. 15. октобар бр. 20, ЈМБГ 1912003785052, и то:

катастарска парцела бр. **3418/19 КО Врњачка Бања, број дела 1**, површине 995 м², по култури ливада **4. класе**, уписана у листу непокретности број 5657 КО Врњачка Бања, приватна својина извршног дужника са обимом удела 1/6, процењене вредности 275.382,83 динара на дан процене (30.11.2024. године), колико износи удео извршног дужника,

II Закључком јавног извршитеља Зорице Селечанин ИИ 269/24 од 15.1.2025. године утврђена је тржишна вредност предметне непокретности како је то ближе описано у ставу I.

III Предметна непокретност се може видети на лицу места, сваког радног дана у термину од 10:00 до 14:00 часова.

Предметна непокретност се продаје у виђеном стању.

IV Предметна непокретност се након две неуспеле јавне продаје, а по избору извршног повериоца, продаје непосредном погодбом.

Цена непокретности се слободно уговара.

V 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.

VI Позивају се заинтересована лица да пуномоћнику извршног повериоца- адвокату **Јовану Кумбуровићу**, Крагујевац, ТПЦ "Раднички", 27. марта бр. 19 доставе своју понуду за куповину напред наведене 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 **19.8.2025. године**.

VII Заинтересовани купци су обавезни да пре закључења уговора о продаји, а најкасније до 19.8.2025. 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 269/24“.

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

IX Уговор о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца, биће закључен дана дана 21.8.2025. године у канцеларији јавног извршитеља Зорице Селечанин у Краљеву, ул. Цара Душана бр. 31Б, са почетком у 12:00 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 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).

XI 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, назависно 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.

XII Закључак о продаји непосредном погодбом објавиће се на огласној табли Коморе јавних извршитеља, као и на огласној табли Основног суда у Краљеву- судска јединица Врњачка Бања 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.



Јавни извршитељ

Zorica Selichanin
Зорица Селечанин