



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 211/22**
Дана: **8.8.2025. године**

Јавни извршитељ Зорица Селечанин у извршном поступку извршног повериоца **ОТР banka Srbija akcionarsko društvo Novi Sad**, Нови Сад, ул. Трг Слободе бр. 5, МБ 08603537, ПИБ 100584604, број рачуна 325-9110500110649-96 који се води код банке ОТП БАНКА СРБИЈА А.Д., чији је пуномоћник адв. Никола Недељковић, Чачак, Љубићска бр. 53, против извршног дужника **Александар Булатовић**, Аранђеловац, ул. Боре Станковића бр. 2, ЈМБГ 2308991780027, у поступку спровођења извршења одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Краљеву ИИВ-369/2022 од 26.10.2022. године, ради наплате новчаног потраживања, доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ продаја непосредном погодбом по избору извршног повериоца непокретности у приватној својини извршног дужника **Александар Булатовић**, Аранђеловац, ул. Боре Станковића бр. 2, ЈМБГ 2308991780027, и то:

1. катастарска парцела бр. **796/3 КО Опланићи**, укупне површине **1001 м2**, која се састоји од:

1. број дела 1- земљиште под зградом и другим објектом, површине 120 м2;
2. број дела 2- земљиште под зградом и другим објектом, површине 39 м2;
3. број дела 3- земљиште уз зграду и други објекат, површине 456 м2 и
4. број дела 4- њива 4. класе, површине 386 м2,

уписана у листу непокретности број 47 КО Опланићи, приватна својина извршног дужника, реални удео 401/1001, процењене тржишне вредности 125.730,84 динара колико износи удео извршног дужника, на дан процене (27.03.2024. године),

2. породична стамбена зграда, постојећа на кат. парцели број 796/3 КО Опланићи, уписана у листу непокретности број 47 КО Опланићи, која се налази у селу Опланићи, кућни број 192, приватна својина извршног дужника са обимом удела 1/1, процењене тржишне вредности 7.780.364,93 динара на дан процене (27.03.2024. године).

II Закључком јавног извршитеља Зорице Селечанин ИИВ 211/22 од 24.5.2024. године утврђена је тржишна вредност предметних непокретности како је то ближе описано у ставу I.

III 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.

IV Предметне непокретности се након две неуспеле јавне продаје, а по избору извршног повериоца, продају 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 **Николи Недељковићу, из Чачка, ул. Љубићска бр. 53** 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 Зорици Селечанин, а најкасније до 12.9.2025. године.

VII Заинтересовани купци су обавезни да пре закључења уговора о продаји, а најкасније до 12.9.2025. 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 211/22**“.

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 намирења 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 16.9.2025. 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, на зависно 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. Купац 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 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

Зорица Селечанин