



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ИВАН МИЛОВАНОВИЋ  
Именован за подручје Вишег суда у Краљеву и  
Привредног суда у Краљеву  
Краљево, Трг српских ратника 3 А  
Телефон: 036/312-515, 063/633-428

Пословни број: ИИВ 153/22  
Идент. број: 77-02-00153-22-0227  
Дана 14.02.2024. године

Јавни извршитељ именован за подручје Вишег суда у Краљеву и Привредног суда у Краљеву Иван Миловановић, у извршном поступку извршног повериоца ОТП banka Srbija akcionarsko društvo Novi Sad, Нови Сад, ул. Трг слободе бр. 5, МБ 08603537, ПИБ 100584604, чији је пуномоћник адв. Никола Недељковић, Чачак, Љубићска 53, против извршног дужника Душица Шпаговић - Петровић, Краљево, ул. Југ Богданова бр. 22, ЈМБГ 2408953785044, ради спровођења извршења на основу решења о извршењу Општинског суда у Краљеву Ив-3975/2005 од 28.10.2005. године, ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца, доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

I ОГЛАШАВА СЕ ПРВА ПРОДАЈА ПУТЕМ УСМЕНОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА сувласничког дела непокретности извршног дужника Душице Шпаговић - Петровић, Краљево, ул. Југ Богданова бр. 22, ЈМБГ 2408953785044 и то:

- стамбено пословне зграде број 2, површине у основи 86 м<sup>2</sup>, која се састоји од приземља и спрата, изграђене на катастарској парцели број 499/1 КО Краљево, у приватној сувојини извршног дужника са обимом удела од идеалне  $\frac{1}{2}$ , уписане у лист непокретности број 1474 КО Краљево, с тим да према стању у катастру непокретности, приземље предметне стамбено пословне зграде број 2 представља посебан део објекта – пословни простор за који није утврђена делатност Л-1 (пет просторија, корисне површине 65 м<sup>2</sup>, грађевинске површине 74 м<sup>2</sup>) чији је власник са обимом удела од 1/1 Милан Тодоровић из Краљева и исти није предмет извршења, нити продаје.

Тржишна вредност непокретности утврђена је закључком Основног суда у Краљеву 35Ив. бр. 4075/2010 од 04.04.2018. године у износу од 4.032.223,20 динара, чија почетна цена на првој продаји износи 60% од процењене вредности, што износи 2.419.333,92 динара.

НАПОМЕНА: Према извештају о процени вредности непокретности који је сачињен дана 10.01.2018. године од стране Provesa d.o.o. Beograd односно овлашћеног проценитеља, судског вештака за област грађевинарство Душана Веселиновића из Београда, а на основу које је Основни суд у Краљеву закључком 35Ив. бр. 4075/2010 од 04.04.2018. године утврдио тржишну вредност предметне непокретности, пословни простор на приземљу стамбено пословне зграде број 2 је физички и функционално независна целина у односу на први спрат наведене стамбено пословне зграде, те да идеална половина стамбено пословне зграде број 2 у власништву извршног дужника у стварности представља први спрат наведене стамбено пословне зграде.

II Јавном извршитељу није познато да ли је предметна непокретност слободна од лица и ствари.

III Прва продаја непокретности из става I овог закључка путем усменог јавног надметања одржаће се дана 15.03.2024. године са почетком у 12:00 часова на адреси седишта канцеларије овог јавног извршитеља у Краљево, Трг српских ратника бр. 3 А.

IV Јавни извршитељ ће заинтересованим лицима, која му се писаним путем или електронским путем на имејл адресу „milovanovicmivan@gmail.com“ обратити закључно са 05.03.2024. године, омогућити разгледање предметне непокретности дана 06.03.2024. године у 10:00 часова, што је извршни дужник или ма које треће лице у државини предметне непокретности дужно омогућити, под претњом изрицања новчане казне и отварања закључане просторије у присуству два пунолетна лица као сведока, ако извршни дужник или друго лице у државини објекта није присутан или неће да је отвори, по потреби и уз помоћ полиције све сходно Закону о извршењу и обезбеђењу.

V Лице које има законско право прече куповине непокретности која је предмет извршења продајом, има првенство пред најповољнијим понудиоцем, ако на јавном надметању, одмах по закључењу, изјави да непокретност купује под истим условима. Лице које има уговорно право прече куповине оствариће га под истим условима из става 1. овог члана ако није постојало законско право или га носилац тог права није користио (чл. 120. Закона о извршењу и обезбеђењу (Сл. Гласник РС бр. 31/11, 99/11, - др. Закон, 109/13 – Одлука УС 55/14 и 139/14).

VI Извршни поверилац и извршни дужник могу се током целог поступка споразумети о продаји непосредном погодбом и о условима те продаје.

VII Заинтересовани купци (понудиоци) су обавезни да пре одржавања јавног надметања, а најкасније закључно са даном 14.03.2024. године, уплате на име јемства 10% од утврђене (процењене) вредности непокретности, на рачун јавног извршитеља број 170-50019023010-05, који се води код UNICREDIT BANK SRBIJA A.D. BEOGRAD, са напоменом „јемство за учествовање на јавном надметању у предмету пословни број ИИВ 153/22“, а лица која претходно нису положила јемство не могу учествовати на јавном надметању.

VIII Полагања јемства ослобођени су извршни поверилац и заложни извршни поверилац, ако њихова потраживања достижу износ јемства и ако би се с обзиром на њихов ред првенства и утврђену вредност непокретности тај износ могао измирити из куповне цене.

IX Понудиоцима чија понуда није прихваћена вратиће се јемство одмах по закључењу надметања, осим за другог и трећег понудиоца.

X Јавно надметање за продају непокретности одржаће се и кад присуствује само један понудилац. Јавни извршитељ може на предлог извршног повериоца и заложног извршног повериоца одредити да се према околностима случаја јавно надметање за продају одложи ако је присутан само један понудилац.

XI Купац не може бити ни на основу јавног надметања нити на основу непосредне погодбе извршни дужник, судија, судски извршитељ, јавни извршитељ, заменик јавног извршитеља, као и лица која су учествовала у процени.

XII Купац је дужан да цену за коју је купио наведену непокретност на јавној продаји уплати на рачун јавног извршитеља 170-50019023010-05, који се води код UNICREDIT BANK SRBIJA A.D. BEOGRAD, са позивом на број предмета ИИВ 153/22 најкасније у року од 8 дана од дана продаје. Ако купац у том року не положи цену, продаја том понуђачу прогласиће се без правног дејства, а

други по реду најбољи понуђач позваће се да купи наведену непокретност. Ако ни тај понуђач не положи цену коју је понудио продаја том понуђачу прогласиће се без правног дејства, а трећи по реду најбољи понуђач са највишом понудом позваће се да купи наведену непокретност. У случају да сва три понуђача са највишом понудом не положе продајну цену у одређеном року, јавни извршитељ ће констатовати да прва продаја није успела и заказаће нову продају у законском року.

XIII Закључак о продаји објавиће се на огласној табли и интернет страници Основног суда у Краљеву, као и на огласној табли и електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља, а странке могу о свом трошку да објаве закључак о продаји у средствима јавног информисања, односно да о закључку обавесте лица која се баве посредовањем у продаји непокретности, све у складу са одредбама чл. 119. Закона о извршењу и обезбеђењу (Сл. Гласник РС бр. 31/11, 99/11, - др. Закон, 109/13 – Одлука УС 55/14 и 139/14).

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:  
Против овог закључка  
није дозвољен приговор.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ  
  
Иван Миловановић



