



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

Посл. бр. ИИВ 121/19
Идент. број: 34-02-00121-19-0227
Дана: 21.03.2024. године

Јавни извршитељ именован за подручје Вишег суда у Краљеву и Привредног суда у Краљеву Иван Миловановић, у извршном поступку извршног повериоца Фонд за развој Републике Србије, Ниш, ул. Булевар Немањића бр. 14а, МБ 07904959, ПИБ 100121213, чији је пуномоћник адв. Владимир Лучић, Београд, Дечанска бр. 19/1, против извршног дужника Голуб Басаиловић, Крушевац, ул. Зубовац бб, ЈМБГ 1604976781011, ради спровођења извршења на основу решења о извршењу Привредног суда у Краљеву ИИВ-305/2019 од 18.03.2019. године, ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца, доноси следећи:

З А К Љ У Ч А К

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ДРУГА ПРОДАЈА путем усменог јавног надметања непокретности извршног дужника и то:

- **катастарске парцеле број 342 КО Зубовац**, укупне површине 876 м², по врсти грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, по култури земљиште под зградом и другим објектом површине 91 м², земљиште под зградом и другим објектом површине 16 м², земљиште уз зграду и други објекат површине 500 м² и њива 5. класе површине 269 м², у приватној својини извршног дужника са обимом удела од 1/1, уписана у лист непокретности број 339 КО Зубовац, чија је тржишна вредност 205.290,60 динара на дан процене, а чија почетна цена на другом усменом јавном надметању износи 50% од процењене вредности, што износи 102.645,30 динара,

- **катастарске парцеле број 1157 КО Вукања**, укупне површине 4364 м², по врсти грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, по култури земљиште под зградом и другим објектом површине 74 м², земљиште под зградом и другим објектом површине 41 м², земљиште под зградом и другим објектом површине 18 м² и воћњак 3. класе површине 4231 м², у приватној сувојини извршног дужника са обимом удела од 1/12, уписана у лист непокретности број 29 КО Вукања, чија је тржишна вредност 63.918,05 динара на дан процене, а чија почетна цена на другом усменом јавном надметању износи 50% од процењене вредности, што износи 31.959,02 динара,

- **катастарске парцеле број 1158 КО Вукања**, укупне површине 469 м², по врсти грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, по култури земљиште под зградом и другим објектом површине 77 м², земљиште под зградом и другим објектом површине 48 м², земљиште под зградом и другим објектом површине 18 м² и земљиште уз зграду и други објекат површине 326 м², у приватној сувојини извршног дужника са обимом удела од 1/12, уписана у

лист непокретности број 29 КО Вукања и **породичне стамбене зграде број 1**, површине у основи 77 м², према стручном налазу о процени тржишне вредности непокретности који је сачињен дана 15.12.2023. године од стране судског вештака за област грађевинарство Милуна Славковића из Краљева корисне површине приземља 67,87 м² и корисне површине подрума 16,89 м², изграђена на катастарској парцели број 1158 КО Вукања, у приватној сусвојини са обимом удела од 1/12, уписана у лист непокретности број 29 КО Вукања, чија је укупна тржишна вредност 117.476,32 динара на дан процене, а чија почетна цена на другом усменом јавном надметању износи 50% од процењене вредности, што износи 58.738,16 динара,

- **катастарске парцеле број 2808/1 КО Вукања**, површине 2111 м², по врсти шумско земљиште, по култури шума 6. класе, у приватној сусвојини извршног дужника са обимом удела од 1/6, уписана у лист непокретности број 580 КО Вукања, чија је тржишна вредност 42.851,69 динара на дан процене, а чија почетна цена на другом усменом јавном надметању износи 50% од процењене вредности, што износи 21.425,84 динара,

- **катастарска парцела број 3104 КО Вукања**, површине 544 м², по врсти шумско земљиште, по култури шума 5. класе, у приватној сусвојини извршног дужника са обимом удела од 1/12, уписана у лист непокретности број 29 КО Вукања, чија је тржишна вредност 6.054,56 динара на дан процене, а чија почетна цена на другом усменом јавном надметању износи 50% од процењене вредности, што износи 3.027,28 динара.

II Према стручном налазу о процени тржишне вредности непокретности извршног дужника који је сачињен дана 15.12.2023. године од стране судског вештака за област грађевинарство Милуна Славковића из Краљева, породична стамбена зграда број 1 изграђена на катастарској парцели број 1158 КО Вукања се користи и у њему живи Милун Митић са супругом, док на катастарској парцели број 1157 КО Вукања постоји помоћна зграда број 1, површине у основи 74 м² која је руинирана, склона паду и неупотребљива и иста није предмет продаје. Према налазу и мишљењу судског вештака грађевинске струке - ужа област геодезија Милосава Бачевића из Краљева који је овом јавном извршитељу достављен дана 12.12.2023. године, на катастарској парцели број 342 КО Зубовац постоје три објекта која нису евидентирана у катастру непокретности, на катастарској парцели број 1157 КО Вукања постоје шест објеката који нису евидентирани у катастру непокретности, а на катастарској парцели број 1158 КО Вукања постоји један објекат који није евидентиран у катастру непокретности.

На предметним непокретностима сходно писменим исправама које су достављене јавном извршитељу до доношења закључка о утврђивању вредности и на основу стања у катастру непокретности, не постоје права трећих лица која не престају продајом, нити стварне и личне службености и стварни терети које купац преузима.

III Закључком овог јавног извршитеља посл. бр. ИИВ 121/19 од 08.02.2024. године утврђена је тржишна вредност непокретности из става I изреке овог закључка на основу процене тржишне вредности шуме и шумског земљишта која је сачињена дана 24.10.2023. године од стране судског вештака за област за област шумарства Чедо Миљковића из Краљева и стручног налаза о процени тржишне вредности непокретности који је сачињен дана 15.12.2023. године од стране судског вештака за област грађевинарство Милуна Славковића из Краљева, у износима наведеним у ставу I овог закључка.

IV На другом јавном надметању почетна цена представља 50% од процењене вредности предметних непокретности у износима наведеним у ставу I овог закључка. (Непокретности не могу на другом јавном надметању бити продате испод 50% процењене вредности непокретности – почетна цена).

V Друга продаја непокретности из става I изреке овог закључка путем усменог јавног надметања одржаће се дана 22.04.2024. године са почетком у 12:00 часова на адреси седишта канцеларије овог јавног извршитеља у Краљеву, Трг српских ратника бр. 3 А.

VI На јавном надметању могу као понудиоци да учествују лица која су положила јемство у висини од једне десетине (1/10) утврђене вредности непокретности и то за:

- катастарску парцелу број 342 КО Зубовац, у износу од 20.529,06 динара,
- катастарску парцелу број 1157 КО Вукања, у износу од 6.391,80 динара
- катастарску парцелу број 1158 КО Вукања и породичну стамбену зграду број 1, у износу од 11.747,63 динара,
- катастарску парцелу број 2808/1 КО Вукања, у износу од 4.285,17 динара,
- катастарску парцелу број 3104 КО Вукања, у износу од 605,46 динара,

и то уплатом на рачун јавног извршитеља број 170-50019023010-05, који се води код UNICREDIT BANK SRBIJA A.D., BEOGRAD (STARI GRAD), са напоменом „јемство за учествовање на јавном надметању у предмету пословни број ИИВ 121/19. Јемство се може уплатити до објављивања јавног надметања. Лица која претходно нису положила јемство не могу учествовати на јавном надметању. Полагања јемства ослобођени су извршни поверилац и заложни извршни поверилац, ако њихова потраживања достижу износ јемства и ако би се обзиром на њихов ред првенства и утврђену вредност непокретности тај износ могао измирити из куповне цене.

VII Страна лица (физичка и правна) могу учествовати на јавном надметању уколико најкасније до надметања за продају предмета извршења, доставе јавном извршитељу обавештење о узајамности које издаје Министарство правде Републике Србије.

VIII Сви учесници у јавном надметању морају са собом понети личну карту, а за правна лица овлашћено лице дужно је да понесе решење о регистрацији правног лица као и доказ да је законски заступник или за овлашћено лице овлашћење правног лица да може учествовати на јавном надметању.

IX Купац непокретности не може бити, ни на јавном надметању, ни непосредном погодбом, извршни дужник, јавни извршитељ, заменик јавног извршитеља, помоћник јавног извршитеља или друго лице које је запослено код јавног извршитеља, свако друго лице које службено учествује у поступку, нити лице које је њихов крвни сродник у правој линији а у побочној линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер или тазбински сродник до другог степена или старатељ, усвојитељ, усвојеник или хранитељ.

X Ималац законског права прече куповине непокретности има првенство над најповољнијим понудиоцем, ако одмах после објављивања који је понудилац најповољнији, а

пре доношења закључка о додељивању непокретности, изјави да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац. Ималац уговорног права прече куповине непокретности које је уписано у катастар непокретности остварује своје право као и ималац законског права прече куповине, ако не постоји законско право прече куповине, или постоји а није искоришћено. Имаоци права прече куповине полажу јемство као и друга лица.

XI Понудилац коме буде додељена непокретност (купац) дужан је да понуђени износ уплати у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности на рачун јавног извршитеља Ивана Миловановића из Краљева број 170-50019023010-05, који се води код UNICREDIT BANK SRBIJA A.D., BEOGRAD (STARI GRAD), са напоменом „уплата остатка цене у предмету пословни број ИИВ 121/19“. Ако најповољнији понудилац не плати понуђену цену у року, закључком се утврђује да је продаја без дејства према њему и непокретност се додељује другом по реду понудиоцу уз одређивање рока од 15 дана за плаћање понуђене цене, и тако редом све док се не исцрпе понудиоци са списка из закључка о додељивању непокретности. Ако трећи по реду понудилац не плати цену у року, јавни извршитељ ће закључком утврдити да јавно надметање није успело.

XII Ако више лица учествују на јавном надметању и уколико јавни извршитељ додели предметне непокретности најповољнијем понуђачу, у том случају јемство другог и трећег понуђача се задржава на рачуну јавног извршитеља до коначне уплате целокупног износа купопродајне цене од стране најповољнијег понуђача, а осталим понудиоцима вратиће се јемство одмах после закључења јавног надметања.

Ако полагање цене изостане на начин одређен овим закључком од стране најповољнијег понудиоца јавни извршитељ ће продају том понуђачу прогласити без правног дејства и позвати следећег по реду понуђача да уплати понуђени износ у остављеном року. Из јемства понудиоца који није платио понуђену цену намирују се трошкови јавног надметања и разлика између цене коју је он понудио и плаћене цене.

У случају да сва три понуђача са највишом понудом не положе понуђени износ, односно продајну цену у року, јавни извршитељ утврђује да јавно надметање није успело, а из њиховог јемства намирују се трошкови другог јавног надметања и разлика у цени постигнутој на првом и другом јавном надметању. Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

XIII Порез на пренос апсолутних права и све таксе сноси купац непокретности.

XIV Лица која су заинтересована за куповину непокретности – катастарских парцела ближе описаних у ставу I овог закључка могу да разгледају исте на отвореном простору пре продаје свакога дана у свако доба, што је извршни дужник или ма које треће лице у државини предметних непокретности дужно омогућити, под претњом изрицања новчане казне,

Јавни извршитељ ће заинтересованим лицима, која му се писаним путем или електронским путем на имејл адресу „milovanovicmivan@gmail.com“ обратe закључно са даном 11.04.2024. године, омогућити разгледање непокретности - породичне стамбене зграде број 1 која је изграђена на катастарској парцели број 1158 КО Вукања, дана 12.04.2024. 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.

XV Непокретности из става првог изреке овог закључка могу да се продају непосредном погодбом по споразуму странака који је могућ у распону од објављивања овог закључка о продаји непокретности на јавном надметању па до доношења закључка о додељивању непокретности после јавног надметања или доношења закључка којим се утврђује да друго јавно надметање није успело. Споразум није дозвољен док траје јавно надметање, а ако се непокретност прода на првом јавном надметању док се не утврди да оно није успело иако је ствар продата зато што прва три понудиоца нису платила цену коју су понудили у року. После тога, споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање. На основу споразума странака доноси се закључак о продаји којим се одређује рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и продајна цена, која не може бити нижа од 70% процењене вредности непокретности, а могу да се одреде и други услови. Уговор о продаји може да се закључи у року од 20 дана од дана објављивања закључка о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака, а уколико се уговор не закључи у року, странке могу да измене споразум, на начин и под условима који су одређени одредбом члана 188. Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл. Гласник РС“ – бр. 106/2015, 106/2016 – аутентично тумачење и 113/2017 – аутентично тумачење). Уговором о продаји одредиће се рок за плаћање цене који не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности. Закључак о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца доноси се одмах пошто извршни поверилац изабере такво намирење. Уговор о продаји може да се закључи у року од 30 дана од дана објављивања 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.

XVI Закључак о продаји непокретности путем усменог јавног надметања објавиће се на огласној табли и електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља, на огласној табли Привредног суда у Краљеву и интернет страници Привредног суда у Краљеву, 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 члана 174. Закона о извршењу и обезбеђењу (Сл. Гласник РС бр. 106/2015, 106/2016 – аутентично тумачење и 113/2017 – аутентично тумачење).

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:
Против овог закључка нису
дозвољени ни приговор, ни жалба.



