



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: ИИ 579/22  
Идент. број: 21-01-00579-22-0227  
Дана 18.04.2024. године

Јавни извршитељ именован за подручје Вишег суда у Краљеву и Привредног суда у Краљеву Иван Миловановић, у извршном поступку извршног повериоца UNICREDIT BANK SRBIJA A.D., BEOGRAD (STARI GRAD), Београд - Стари Град, ул. Рајићева бр. 27-29, МБ 17324918, ПИБ 100000170, чији је пуномоћник адв. Небојша Карановић, Нови Сад, ул. Мирослава Антића бр. 5, против извршних дужника Миљан Павловић, Краљево - Роћевићи, ул. Иве Андрића бр. 46, ЈМБГ 0811980780021 и Вучко Томић, Краљево - Роћевићи, ул. Мила Корићанца бр. 72, ЈМБГ 1305964783917, ради спровођења извршења на основу решења о извршењу Општинског суда у Краљеву И-813/2009 од 18.05.2009. године, ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца, доноси следећи:

З А К Л Ј У Ч А К

И ОГЛАШАВА СЕ ПРВА ПРОДАЈА ПУТЕМ УСМЕНОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА непокретности у приватној својини извршног дужника првог реда Миљана Павловића, Краљево - Роћевићи, ул. Иве Андрића бр. 46, ЈМБГ 0811980780021 и то:

- **катастарске парцеле број 48 КО Роћевићи**, укупне површине 1406 м<sup>2</sup>, по врсти грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, по култури земљиште под зградом и другим објектом површине 15 м<sup>2</sup>, земљиште уз зграду и други објекат површине 500 м<sup>2</sup> и воћњак 4. класе површине 891 м<sup>2</sup>, у приватној својини извршног дужника првог реда са обимом удела 1/1, уписане у лист непокретности број 20 КО Роћевићи, тржишне вредности 164.759,72 динара, а чија почетна цена на првој продаји износи 60% од процењене вредности, што износи 98.855,83 динара.

НАПОМЕНА: Према стручном налазу о процени тржишне вредности непокретности који је сачињен дана 26.10.2023. године од стране судског вештака за област грађевинарства Милуна Славковића из Краљева и према налазу и мишљењу судског вештака за област грађевинарства - ужа област геодезија Милосава Бачевића из Краљева, породична стамбена зграда површине 15 м<sup>2</sup> која се у катастру непокретности води на катастарској парцели број 48 КО Роћевићи не постоји.

- **катастарске парцеле број 103 КО Роћевићи**, укупне површине 430 м<sup>2</sup>, по врсти грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, по култури земљиште под зградом и другим објектом површине 19 м<sup>2</sup> и земљиште уз зграду и други објекат површине 411 м<sup>2</sup>, у приватној својини извршног дужника првог реда са обимом удела 1/1, уписане у лист непокретности број 20 КО Роћевићи, тржишне вредности 50.388,82 динара, а чија почетна цена на првој продаји износи 60% од процењене вредности, што износи 30.233,29 динара.

НАПОМЕНА: Према стручном налазу о процени тржишне вредности непокретности који је сачињен дана 26.10.2023. године од стране судског вештака за област грађевинарства Милуна Славковића из Краљева породична стамбена зграда површине 19 м<sup>2</sup> која је изграђена на катастарској парцели број 103 КО Роћевићи видно је руинирана, нема крова и зидови су урушени, а да је услед атмосферских падавина преостали део конструкције неупотребљив и иста није предмет продаје.

- **катастарске парцеле број 74/6 КО Роћевићи**, површине 3700 м<sup>2</sup>, по врсти шумско земљиште, по култури шума 5. класе, у приватној својини извршног дужника првог реда са обимом удела 1/1, уписане у лист непокретности број 20 КО Роћевићи, тржишне вредности 157.935,80 динара, а чија почетна цена на првој продаји износи 60% од процењене вредности, што износи 94.761,48 динара.

- **катастарске парцеле број 131 КО Роћевићи**, површине 2382 м<sup>2</sup>, по врсти шумско земљиште, по култури шума 6. класе, у приватној својини извршног дужника првог реда са обимом удела 1/1, уписане у лист непокретности број 20 КО Роћевићи, тржишне вредности 107.190,00 динара, а чија почетна цена на првој продаји износи 60% од процењене вредности, што износи 64.314,00 динара.

- **катастарске парцеле број 49 КО Роћевићи**, површине 959 м<sup>2</sup>, по врсти пољопривредно земљиште, по култури воћњак 3. класе, у приватној својини извршног дужника првог реда са обимом удела 1/1, уписане у лист непокретности број 20 КО Роћевићи, тржишне вредности 67.130,00 динара, а чија почетна цена на првој продаји износи 60% од процењене вредности, што износи 40.278,00 динара.

- **катастарске парцеле број 50/1 КО Роћевићи**, површине 2642 м<sup>2</sup>, по врсти пољопривредно земљиште, по култури воћњак 4. класе, у приватној својини извршног дужника првог реда са обимом удела 1/1, уписане у лист непокретности број 20 КО Роћевићи, тржишне вредности 145.310,00 динара, а чија почетна цена на првој продаји износи 60% од процењене вредности, што износи 87.186,00 динара.

- **катастарске парцеле број 50/2 КО Роћевићи**, површине 1816 м<sup>2</sup>, по врсти пољопривредно земљиште, по култури виноград 3. класе, у приватној својини извршног дужника првог реда са обимом удела 1/1, уписане у лист непокретности број 20 КО Роћевићи, тржишне вредности 99.880,00 динара, а чија почетна цена на првој продаји износи 60% од процењене вредности, што износи 59.928,00 динара.

- **катастарске парцеле број 59 КО Роћевићи**, површине 1949 м<sup>2</sup>, по врсти пољопривредно земљиште, по култури пашњак 3. класе, у приватној својини извршног дужника првог реда са обимом удела 1/1, уписане у лист непокретности број 20 КО Роћевићи, тржишне вредности 107.195,00 динара, а чија почетна цена на првој продаји износи 60% од процењене вредности, што износи 64.317,00 динара.

- **катастарске парцеле бр. 74/5 КО Роћевићи**, површине 2550 м<sup>2</sup>, по врсти пољопривредно земљиште, по култури њива 7. класе, у приватној својини извршног дужника првог реда са обимом удела 1/1, уписане у лист непокретности бр. 20 КО Роћевићи, тржишне вредности 127.500,00 динара, а чија почетна цена на првој продаји износи 60% од процењене вредности, што износи 76.500,00 динара.

- **катастарске парцеле број 479/2 КО Роћевићи**, површине 6855 м<sup>2</sup>, по врсти пољопривредно земљиште, по култури чини њива 7. класе, у приватној својини извршног дужника првог реда са обимом удела 1/1, уписане у лист непокретности број 20 КО Роћевићи, тржишне вредности 342.750,00 динара, а чија почетна цена на првој продаји износи 60% од процењене вредности, што износи 205.650,00 динара.

- **катастарске парцеле број 72/2 КО Роћевићи**, површине 4308 м<sup>2</sup>, по врсти пољопривредно земљиште, по култури њива 7. класе, у приватној својини извршног дужника првог реда са обимом удела 1/1, уписане у лист непокретности број 20 КО Роћевићи, тржишне вредности 258.480,00 динара, а чија почетна цена на првој продаји износи 60% од процењене вредности, што износи 155.088,00 динара.

- **катастарске парцеле број 104 КО Роћевићи**, површине 1400 м<sup>2</sup>, по врсти пољопривредно земљиште, по култури воћњак 4. класе, у приватној својини извршног дужника првог реда са обимом удела 1/1, уписане у лист непокретности број 20 КО Роћевићи, тржишне вредности 77.000,00 динара, а чија почетна цена на првој продаји износи 60% од процењене вредности, што износи 46.200,00 динара.

II Прва продаја предметних непокретности из става I изреке овог закључка путем усменог јавног надметања одржаће се дана 20.05.2024. године са почетком у 12:00 часова на адреси седишта канцеларије овог јавног извршитеља у Краљеву, Трг српских ратника бр. 3 А.

III Лица која су заинтересована за куповину непокретности које су предмет продаје могу да разгледају предметне непокретности 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.

IV Лице које има законско право прече куповине непокретности које су 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 (члан 120. Закона о извршењу и обезбеђењу ("Сл. гласник РС", бр. 31/2011, - др. закон 109/2013 – Одлука УС, 55/2014 и 139/2014).

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

VI Заинтересовани купци (понудиоци) су обавезни да пре одржавања јавног надметања, а најкасније закључно са даном 17.05.2024. 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 ИИ 579/22“, са ознаком броја алинеје под којим се налази предмет продаје за који се уплаћује јемство, а лица која претходно нису положила јемство не могу учествовати на јавном надметању.

VII 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.

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

IX Јавно надметање за продају непокретности одржаће се и кад присуствује само један понутилац. 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 понутилац.

X 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.

XI Купац је дужан да цену за коју је купио 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 ИИ 579/22 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 положи продајну цену у одређеном року, јавни извршитељ ће констатовати да продаја није успела.

XII 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 члана 119. Закона о извршењу и обезбеђењу ("Сл. гласник РС", бр. 31/2011, - др. закон 109/2013 – Одлука УС, 55/2014 и 139/2014).

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

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ



Иван Миловановић