



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 121/19
Идент. број: 34-02-00121-19-0227
Дана: 07.05.2024. 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:

ЗАКЉУЧАК

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРОДАЈА НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ ПО ИЗБОРУ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА 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, уписане у лист непокретности број 339 КО Зубовац, чија је тржишна вредност 205.290,60 динара на дан процене.

- **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 сусвојини извршног дужника са обимом удела од 1/12, уписане у лист непокретности број 29 КО Вукања, чија је тржишна вредност 63.918,05 динара на дан процене.

- **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 сусвојини извршног дужника са обимом удела од 1/12, уписане 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, уписане у лист непокретности број 29 КО Вукања, чија је укупна тржишна вредност 117.476,32 динара на дан процене.

- **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, уписане у лист непокретности број 580 КО Вукања, чија је тржишна вредност 42.851,69 динара на дан процене.

- **катастарске парцеле 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, уписане у лист непокретности број 29 КО Вукања, чија је тржишна вредност 6.054,56 динара на дан процене.

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 Чеда 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 Уговор о продаји напред наведених непокретности непосредном погодбом закључују у писменом облику купац и јавни извршитељ у име и за рачун извршног дужника дана 06.06.2024. године на адреси седишта овог јавног извршитеља у Краљеву, Трг српских ратника 3 А, након разматрања понуда са почетком у 12:00 часова. Овај уговор не подлеже солемнизацији од јавног бележника.

V Почетна цена непокретности (не и цена испод које се предметне непокретности не могу продати) износи 50% од процењене вредности непокретности из става I овог закључка (с тим да се предметне непокретности могу продати по цени нижој од 50% процењене вредности непокретности само уз сагласност извршног повериоца по чијем предлогу се спроводи извршење продајом непокретности непосредном погодбом). Цена непокретности се слободно уговара, а рок за исплату купопродајне цене је 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности. 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 Налаже се заинтересованим лицима да најкасније дана 06.06.2024. године до 12:00 часова доставе јавном извршитељу Ивану Миловановићу понуде за куповину предметних непокретности, при чему је заинтересовано лице чија понуда буде прихваћена, дужно да непосредно пре закључења уговора о продаји уплати јемство на рачун јавног извршитеља Ивана Миловановића из Краљева бр. 170-50019023010-05, који се води код UNICREDIT BANK SRBIJA A.D., BEOGRAD (STARI GRAD), са напоменом „јемство за учествовање на продаји у предмету пословни број ИИВ 121/19“ и то у износу десетог дела (1/10) процењене вредности непокретности из става I изреке овог закључка. 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 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 23.05.2024. године, омогућити разгледање непокретности - породичне стамбене зграде број 1 која је изграђена на катастарској парцели број 1158 КО Вукања, дана 24.05.2024. 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.

VIII Заинтересована лица за куповину непокретности непосредном погодбом дужна су са собом понети личну карту, а за правна лица овлашћено лице дужно је понети решење о регистрацији правног лица као и доказ да је законски заступник или за овлашћено лице овлашћење правног лица да може учествовати на продаји.

IX Страна лица (физичка и правна) могу учествовати у продаји непосредном погодбом уколико, најкасније до почетка разматрања понуда за продају предмета извршења, доставе овом

јавном извршитељу обавештење о узајамности које издаје Министарство правде Републике Србије.

X Закључак о додељивању непокретности доноси се одмах после закључења уговора о продаји а 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 бр. 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“.

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

XII Ако уговор о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца не буде закључен у року који је одређен закључком о продаји ствари непосредном погодбом по избору извршног повериоца или ако цена не буде плаћена у року који је одређен, јавни извршитељ утврђује да предметне непокретности нису продате непосредном погодбом по избору извршног повериоца.

XIII 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.

XIV Закључак о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца 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 – аутентино тумачење и 113/2017 – аутентично тумачење).

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка нису дозвољени ни приговор, ни жалба.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ



Ivan Milovanovic
Иван Миловановић