



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 3/24 (ИИ 472/24)
Идент. број: 63-01-00003-24-0227 (98-01-00472-24-0227)
Дана: 05.05.2025. године

Јавни извршитељ Иван Миловановић, именован за подручје Вишег суда у Краљеву и Привредног суда у Краљеву, у извршном поступку извршног повериоца Банка Поштанска штедионица, акционарско друштво, Београд, Београд, ул. Краљице Марије 3, КЈС 89856, МБ 07004893, ПИБ 100002549, чији је пуномоћник адв. Милан Петровић, Ниш, Синђелићев трг 1, против извршног дужника Верољуб Јелић, Ковачи - Краљево, ул. Ковачких бораца бр. 096, ЈМБГ 0309963780037, ради спровођења извршења на основу решења о извршењу Основног суда у Краљеву ИИ-3/2024 од 27.12.2023. године, ради намирања новчаног потраживања извршног повериоца, као и ради намирања новчаног потраживања извршног повериоца који је приступио овом извршном поступку Мирољуб Врндић, Краљево, ул. Карађорђева бр. 18, ЈМБГ 2709945780033, против извршног дужника Верољуб Јелић, Ковачи - Краљево, ул. Ковачких бораца бр. 096, ЈМБГ 0309963780037, ради спровођења извршења на основу решења о извршењу Основног суда у Краљеву ИИ-794/2024 од 20.08.2024. године, доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРОДАЈА НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ ПО ИЗБОРУ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА непокретности извршног дужника и то:

- **катастарске парцеле број 525 КО Ковачи**, укупне површине 2284 м², по врсти грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, по култури земљиште под зградом и другим објектом површине 34 м², земљиште под зградом и другим објектом површине 18 м², земљиште уз зграду и други објекат површине 500 м² и воћњак 3. класе површине 1732 м², уписане у лист непокретности број 645 КО Ковачи, у приватној својини извршног дужника са обимом удела од 1/1, чија је тржишна вредност 2.105.865,00 динара на дан процене.

- **породичне стамбене зграде број 1**, површине у основи 34 м², према стручном налазу о процени тржишне вредности непокретности који је сачињен дана 23.12.2024. године од стране судског вештака за област грађевинарство Милуна Славковића из Краљева корисне површине 32,23 м², која је изграђена на катастарској парцели број 525 КО Ковачи, све уписано у лист непокретности број 645 КО Ковачи, у приватној својини извршног дужника са обимом удела од 1/1, чија је тржишна вредност 188.533,90 динара на дан процене.

НАПОМЕНА: Према стручном налазу о процени тржишне вредности непокретности који је сачињен дана 23.12.2024. године од стране судског вештака за област грађевинарство Милуна Славковића из Краљева са источне стране породичне стамбене зграде број 1 која је изграђена на катастарској парцели број 525 КО Ковачи дограђен је део објекта који није евидентиран у катастру непокретности и није ушао у процену и није предмет продаје, а исти је запуштен и не користи се.

II Јавном извршитељу није познато да ли су предметне непокретности слободне од лица, а према стручном налазу о процени тржишне вредности непокретности који је сачињен дана 23.12.2024. године од стране судског вештака за област грађевинарство Милуна Славковића из Краљева и налазу и мишљењу који је сачињен дана 17.12.2024. године од стране судског вештака грађевинске струке - ужа област геодезија Милосава Бачевића из Краљева породична стамбена зграда број 1 која је изграђена на катастарској парцели број 525 КО Ковачи је запуштена и не користи се а унутар просторија постоје разбацане ствари, док према наведеним налазима судских вештака објекат број 2 површине 18 м², који је уписан у катастру непокретности на катастарској парцели број 525 КО Ковачи, на терену не постоји, порушен је и на том месту је подигнут неукњижени објекат који није предмет извршења. Према стању у катастру непокретности породична стамбена зграда број 1 изграђена је на катастарској парцели број 525 КО Ковачи пре доношења прописа о изградњи објекта.

III 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.

IV Закључком овог јавног извршитеља посл. бр. ИИ 3/24 (ИИ 472/24) од 29.01.2025. године утврђена је вредност непокретности из става I овог закључка на основу стручног налаза о процени тржишне вредности непокретности који је сачињен дана 23.12.2024. године од стране судског вештака за област грађевинарство Милуна Славковића из Краљева, у износима наведеним у ставу I овог закључка.

V Уговор о продаји непокретности непосредном погодбом може да се закључи у року од 30 дана од дана доношења закључка о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца. Уговор о продаји закључује се са лицем које је потписало споразум са извршним повериоцем о цени и року за плаћање цене и о томе обавестило јавног извршитеља. Уговор о продаји непокретности непосредном погодбом закључују у писменом облику купац и јавни извршитељ у име и за рачун извршног дужника на адреси седишта овог јавног извршитеља у Краљеву, Трг српских ратника 3 А. Споразум о продаји непокретности непосредном погодбом и уговор о продаји непосредном погодбом не подлежу солемнизацији од јавног бележника.

VI Цена непокретности се слободно уговара, а рок за плаћање цене не може бити дужи од 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.

VII 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 најкасније 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., БЕОГРАД (STARI GRAD), са напоменом „уплата остатка цене у предмету ИИ 3/24 (ИИ 472/24)“.

VIII Непосредно пре закључења уговора о продаји купац је дужан да на рачун јавног извршитеља Ивана Миловановића из Краљева број 170-50019023010-05 који се води код UNICREDIT BANK SRBIJA A.D. BEOGRAD положи јемство у износу од 15 % од процењене вредности непокретности из става I овог закључка, са напоменом „јемство за учествовање на продаји у предмету пословни број ИИ 3/24 (ИИ 472/24) “.

IX Страна лица (физичка и правна) могу учествовати у продаји непосредном погодбом уколико најкасније до закључивања уговора о продаји, доставе обавештење о узајамности које издаје Министарство правде Републике Србије.

X Упозоравају се заинтересована лица да купац непокретности, ни на јавном надметању, ни непосредном погодбом, не може бити 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, независно 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 или 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 или храњеник.

XI 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 осам дана писмено изјасне да ли намеравају да користе своје право под условима из закључка о додељивању непокретности непосредном погодбом.

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

XIII Лица која су заинтересована за куповину катастарске парцеле број 525 КО Ковачи могу да разгледају исту на отвореном простору пре продаје свакога дана у свако доба, што је извршни дужник или ма које треће лице у државини предметне катастарске парцеле 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 19.05.2025. године, омогућити разгледање непокретности - породичне стамбене зграде број 1 која је изграђена на катастарској парцели број 525 КО Ковачи дана 20.05.2025. године у 14:00 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.

XIV 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 непокретност није продата непосредном погодбом по избору извршног повериоца.

XV Овај закључак биће објављен на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља, на огласној табли Основног суда у Краљеву, као и на интернет страници Основног суда у Краљеву. Странке могу о свом трошку да објаве закључак у средствима јавног информисања и да о закључку обавесте посреднике у продаји.

Поука о правном леку:
Против овог закључка нису дозвољени
ни приговор, ни жалба.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ



Иван Миловановић