



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 93/25
Идент. број: 21-01-00093-25-0227
Дана 08.04.2026. године

Јавни извршитељ Иван Миловановић, именован за подручје Вишег суда у Краљеву и Привредног суда у Краљеву, у извршном поступку извршног повериоца Асим Хоџић, Сјеница, ул. Мухаџерска бр. 042А, ЈМБГ 1206982784515, чији је пуномоћник адв. Едвин С. Прелић, Београд, Доситејева бр. 12, против извршних дужника Алексије Драгићевић, Мрсаћ - Краљево, ул. Солунска бр. 009А, ЈМБГ 2903957780013, чији је пуномоћник адв. Дарко Милутиновић, Нови Сад, Змај Јовина бр. 26 ПЦ"Лупус" локал 220, Слободанка Драгићевић, Мрсаћ - Краљево, ул. Мрсаћ бр. 358, ЈМБГ 2002962785018 и Јелена Драгићевић, Мрсаћ - Краљево, ул. Солунска бр. 009 А, ЈМБГ 1611982715302, ради спровођења извршења на основу решења о извршењу Основног суда у Краљеву ИИ-240/2025 од 14.03.2025. године, доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ ПУТЕМ ЕЛЕКТРОНСКОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА

I ОДРЕЂУЈУ СЕ УСЛОВИ ПРВЕ ПРОДАЈЕ ПУТЕМ ЕЛЕКТРОНСКОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА непокретности извршног дужника првог реда Алексија Драгићевића, Мрсаћ - Краљево, ул. Солунска бр. 009А, ЈМБГ 2903957780013 и то:

- **катастарске парцеле број 1134/1 КО Мрсаћ**, укупне површине 17552 м², по врсти пољопривредно земљиште, по култури чине ливада 3. класе површине 11813 м² и ливада 4. класе површине 5739 м², уписане у лист непокретности број 923 КО Мрсаћ, у приватној својини извршног дужника Алексија Драгићевића са обимом удела од 1/1, чија је тржишна вредност 2.106.240,00 динара на дан процене, а чија почетна цена на првом електронском јавном надметању износи 70% од процењене вредности, што износи 1.474.368,00 динара.

- **катастарске парцеле број 1134/3 КО Мрсаћ**, укупне површине 620 м², по врсти грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, по култури земљиште под зградом и другим објектом површине 65 м², земљиште под зградом и другим објектом површине 103 м² и ливада 5. класе површине 452 м², **породичне стамбене зграде број 1**, површине у основи 65 м², према стручном мишљењу о процени тржишне вредности непокретности које је сачињено дана 24.02.2026. године од стране судског вештака за област грађевинарства Живојина Миленковића из Краљева састоји се од приземља корисне површине 49,15 м² и спрата корисне површине 46,61 м² и користи се за становање, као и **помоћне зграде број 2**, површине у основи 103 м², према стручном мишљењу о процени тржишне вредности непокретности које је сачињено дана 24.02.2026. године од стране судског вештака за област грађевинарства Живојина Миленковића из Краљева састоји се од приземља корисне површине 125,72 м² и користи се као штала и летња

кухиња, обе изграђене на катастарској парцели број 1134/3 КО Мрсаћ, све уписано у лист непокретности број 923 КО Мрсаћ, све у приватној својини извршног дужника Алексија Драгићевића са обимом удела од 1/1, чија је укупна тржишна вредност 5.267.280,00 динара на дан процене, а чија почетна цена на првом електронском јавном надметању износи 70% од процењене вредности, што износи 3.687.096,00 динара.

- **катастарске парцеле број 1137 КО Мрсаћ**, површине 2268 м², по врсти шумско земљиште, по култури шума 2. класе, уписане у лист непокретности број 923 КО Мрсаћ, у приватној својини извршног дужника Алексија Драгићевића са обимом удела од 1/1, чија је тржишна вредност 442.260,00 динара на дан процене, а чија почетна цена на првом електронском јавном надметању износи 70% од процењене вредности, што износи 309.582,00 динара.

II Предметне непокретности нису слободне од лица и ствари. Према стручном мишљењу о процени тржишне вредности непокретности које је сачињено дана 24.02.2026. године од стране судског вештака за област грађевинарства Живојина Миленковића породична стамбена зграда број 1 користи се за становање, а помоћна зграда број 2 користи се као штала и летња кухиња. Према налазу и мишљењу о процени тржишне вредности непокретности који је сачињен дана 18.02.2026. године од стране судског вештака за област пољопривреде Милане Маринковић из Краљева југоисточни део катастарске парцеле број 1134/1 КО Мрсаћ представља економско двориште на коме се налазе помоћни објекти, на терену мањи део уз кућу користи се као башта и има пластеник, док се преостали део користи као ливада. Према процени тржишне вредности шуме и шумског земљишта која је сачињена дана 16.02.2026. године од стране судског вештака за област шумарства Чеда Миљковића из Краљева на катастарској парцели број 1137 КО Мрсаћ се не налази шума, већ се на њој обавља пољопривредна производња. Према стању у катастру непокретности породична стамбена зграда број 1 и помоћна зграда број 2 на катастарској парцели 1134/3 КО Мрсаћ изграђене су без одобрења за градњу, а на катастарској парцели број 1134/1 КО Мрсаћ, катастарској парцели број 1134/3 КО Мрсаћ и катастарској парцели број 1137 КО Мрсаћ постоји забележба поступка комасације.

III На предметним непокретностима сходно писменим исправама које су достављене јавном извршитељу до доношења закључка о утврђивању вредности непокретности 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 93/25 од 20.03.2026. године утврђена је вредност непокретности из става I изреке овог закључка на основу налаза и мишљења о процени тржишне вредности непокретности који је сачињен дана 18.02.2026. године од стране судског вештака за област пољопривреде Милане Маринковић из Краљева, процене тржишне вредности шуме и шумског земљишта која је сачињена дана 16.02.2026. године од стране судског вештака за област шумарства Чеда Миљковића из Краљева и стручног мишљења о процени тржишне вредности непокретности које је сачињено дана 24.02.2026. године од стране судског вештака за област грађевинарства Живојина Миленковића из Краљева, у износима наведеним у ставу I овог закључка.

V На првом електронском јавном надметању почетна цена представља 70% од процењене вредности предметних непокретности у износима наведеним у ставу I овог закључка, док се лицитациони корак одређује у износу од 5% од почетне цене.

VI Прво електронско јавно надметање одржава се дана 08.05.2026. године у периоду од 09 до 15 часова преко портала електронског јавног надметања који је доступан на интернет страници портала - <https://eaukcija.sud.rs/>, с тим што време за давање понуда траје најдуже четири часа, у периоду од 09 до 13 часова. У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека 13 часова, време трајања електронског јавног надметања се продужава за још пет минута, а овај поступак се понавља све док у последњих пет минута електронског јавног надметања не буде дата ниједна понуда, а најдуже до 15 часова, када се поступак електронског јавног надметања мора окончати. Организација и поступак електронског јавног надметања ради продаје у извршном поступку уређени су Правилником о организацији и поступку електронског јавног надметања („Сл. гласник РС“, бр. 14/2020), а техничко упутство за коришћење портала електронског јавног надметања Министарство правде Републике Србије објављује на интернет страници портала.

VII На јавном надметању могу као понудиоци да учествују само лица која су регистровани корисници, односно која су се регистровала на порталу електронског јавног надметања и која положе јемство најкасније два дана пре одржавања јавног надметања у висини од 15% процењене вредности непокретности које су предмет продаје.

Јемство се полаже у новцу уплатом на рачун Министарства правде Републике Србије који је објављен на интернет страници портала, а после закључења електронског јавног надметања средства уплаћена у сврху јемства преносе се на рачун јавног извршитеља Ивана Миловановића из Краљева број 170-50019023010-05 који се води код банке UNICREDIT BANK SRBIJA A.D., BEOGRAD (STARI GRAD) са напоменом "јемство за учествовање на електронском јавном надметању у предмету посл. бр. ИИ 93/25". Након регистрације на порталу електронског јавног надметања корисник као лице које користи портал електронског јавног надметања електронским путем подноси пријаву за учествовање на електронском јавном надметању и доставља доказ о уплати јемства, када му се као понудиоцу додељује јединствени идентификациони број ради учествовања на електронском јавном надметању.

Извршни поверилац и заложни поверилац не полажу јемство ако њихова потраживања досежу износ јемства и ако би, с обзиром на њихов редослед намирења и процењену вредност непокретности, износ јемства могао да се намири из продајне цене. Јавни извршитељ пре објављивања електронског јавног надметања путем портала доставља идентификационе податке учесника који су по Закону ослобођени од плаћања јемства.

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

IX 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.

X Ималац законског права прече куповине непокретности има првенство над најповољнијим понудиоцем, ако у року од три дана од дана достављања извештаја о електронској продаји 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 Најповољнији понудилац коме буде додељена непокретност (купац) дужан је да уплати понуђену цену, умањену за износ положеног јемства, 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., БЕОГРАД (STARI GRAD), са позивом на број предмета ИИ 93/25, са напоменом „уплата остатка цене у предмету ИИ 93/25“. Ако најповољнији понудилац с јавног надметања не плати понуђену цену у року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и непокретност се додељује другом по реду понудиоцу уз одређивање рока за плаћање понуђене цене. Ако ни он цену не плати у року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и непокретност додељује трећем по реду понудиоцу уз одређивање рока за плаћање понуђене цене. Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац. Ако ни трећи по реду понудилац не плати цену у року, јавни извршитељ утврђује да јавно надметање није успело.

Ако је купац извршни поверилац чије потраживање не досеже износ продајне цене и ако би се, с обзиром на његов ред првенства, могао намирити из ње, он плаћа на име цене само разлику између потраживања и продајне цене.

XII Ако више лица учествују на јавном надметању, понудиоцима чија понуда није прихваћена јемство се враћа одмах после закључења јавног надметања. Другом и трећем по реду понудиоцу враћа се јемство кад најповољнији понудилац плати понуђену цену у року, а трећем по реду понудиоцу и кад други по реду понудилац плати понуђену цену у 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, а ако након тога преостане вишак, уплатиће се на рачун буџета Републике Србије. Ако прва три понудиоца не плате понуђену цену у року, из њиховог јемства намирују се трошкови првог и другог јавног надметања, односно непосредне погодбе и разлика

у цени постигнутој на првом и другом јавном надметању, односно разлика у цени која је постигнута на другом јавном надметању и цени која је постигнута у поступку продаје путем непосредне погодбе, а ако након тога преостане вишак, уплатиће се на рачун буџета Републике Србије. Јемство у сваком случају губи учесник који не понуди ни почетну цену, као и учесник који одустане од јавног надметања. У том случају поступиће се на начин прописан у члану 182. став 2. и став 3. Закона о извршењу и обезбеђењу ("Сл. гласник РС", бр. 106/2015, 106/2016 - аутентично тумачење, 113/2017 - аутентично тумачење, 54/2019 и 9/2020 - аутентично тумачење) (у даљем тексту: Закон о извршењу и обезбеђењу). 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 28.04.2026. године, омогућити разгледање непокретности - објеката ближе описаних у ставу I овог закључка, дана 29.04.2026. године у 15:15 часова, што је извршни дужник или ма које треће лице у државини 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 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 (члан 183. став 2. Закона о извршењу и обезбеђењу). После тога, споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање. Споразумом странака одређују се купац непокретности, рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и продајна цена, а могу да се одреде и други услови. Заложни поверилац чије је право уписано пре доношења најстаријег решења о извршењу мора дати свој пристанак у писаној форми на услове из споразума у року од осам дана од дана достављања. У случају да се заложни поверилац из става 4. овог члана не изјасни у року од осам дана од дана достављања споразума, сматра се да је дао пристанак на споразум, о чему ће га јавни извршитељ поучити приликом достављања споразума. Одмах после споразума странака доноси се закључак о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака, којим се одређују купац, рок за закључење уговора, цена и рок за плаћање продајне цене. 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 рок за плаћање цене не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању

непокретности. Ако се уговор не закључи у року одређеном закључком о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака, странке могу у наредна три дана да измене споразум и продуже рок за закључење уговора с тим да је за измену споразума неопходан пристанак заложног повериоца на начин прописан чланом 186. став 4. и став 5. Закона о извршењу и обезбеђењу. У том случају јавни извршитељ одмах доноси нови закључак о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака којим се, поред осталог, предвиђа да уговор може да се закључи у року од десет дана од дана објављивања новог закључка, а да рок за плаћање продајне цене не може бити дужи од десет дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности. Ако нека странка писмено одустане од споразума, или странке не измене споразум у року, или уговор не буде закључен у року, или продајна цена не буде плаћена у року – јавни извршитељ утврђује да непокретност није продата непосредном погодбом по споразуму странака и наставља извршни поступак у стању у ком се налазио кад су се странке споразумеле о продаји непосредном погодбом.

XVI Овај закључак биће објављен на порталу електронске јавне продаје, 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



Ivan Milovanovic
Иван Миловановић