



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ**  
**ИВАНА ЖУГИЋ**  
**Карађорђева 25/6**  
**ИИ 437/17**  
**Дана 08.10.2024.године**  
**КРАГУЈЕВАЦ**

Јавни извршитељ ИВАНА ЖУГИЋ, именована за подручје Вишег суда у Крагујевцу и Привредног суда у Крагујевцу у извршном поступку:

**ИЗВРШНИ ПОВЕРИЛАЦ: ФОНД ЗА РАЗВОЈ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ**, НИШ, ул. БУЛЕВАР НЕМАЊИЋА бр. 14А, КЈС 59027, МБ 07904959, ПИБ 100121213, чији је пуномоћник адв. Немања Алексић, Нови Сад, Грчкошколска бр.1,

и

**ИЗВРШНИ ДУЖНИЦИ:**

1. **Љиљана Р. Јаковљевић**, АРАНЂЕЛОВАЦ, ул. Вожда Карађорђа бр. 120, ЈМБГ 2003955726819,
2. **Горица С. Јаковљевић Рицхнер**, АРАНЂЕЛОВАЦ, ул. Вожда Карађорђа бр. 120, ЈМБГ 2811974726810,
3. **Горан С. Јаковљевић**, АРАНЂЕЛОВАЦ, ул. Вожда Карађорђа бр. 120, ЈМБГ 2010977721825,

у предмету извршења на основу Решења о извршењу Основног суда у Аранђеловцу ИИ-332/2017 од 27.09.2017. године, Решења јавног извршитеља ИИ437/17 од 05.06.2024. године, чланова 23. и 189. Закона о извршењу и обезбеђењу ("Службени гласник РС" бр. 106/2015, у даљем тексту ЗИО), дана 08.10.2024. године доноси следећи:

**ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ ПО ИЗБОРУ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА**

**1.ОГЛАШАВА СЕ продаја непосредном погодбом по избору извршног повериоца непокретности** наведених у Решењу о извршењу Основног суда у Аранђеловцу ИИ-332/2017 од 27.09.2017. године и то на :

- на кп.бр.376/3, површине 0.11.70 ха,
- на кп. бр.488/3, површине 0.28.02 ха,
- на кп. бр.490/1, површине 0.44.48 ха,
- на кп. бр.490/3, површне 0.20.02 ха и зграда бр. 1. у основи површине 0.00.74 ха,
- на кп. бр. 490/4, површине 0.13.83 ха,
- на кп бр.509/3, површине 0.26.60 ха,

све уписано у Лист непокретности 596 КО Орашац, Служба за катастар непокретности Аранђеловац у тренутку подношења предлога за извршење, односно доношења решења о извршењу и све у својини претходног извршног дужника, сада пок. Слободана Јаковљевића.

Наведене непокретности део су имовине која чини заоставштину иза пок. Слободана Јаковљевића утврђене Решењем о наслеђивању УПП:549-2023 од 22.09.2023. године Ивана Петровића, Јавног бележника из Аранђеловца, ул. Књаза Милоша 218А, а које решење је постало правноснажно дана 25.09.2023. године и евидентирано у РГЗ, Служба за катастар непокретности Аранђеловац.

У тренутку процене тржишне вредности горе наведених непокретности утврђено је да је непокретност:

- на кп.бр.376/3, уписана у Лист непокретности 1843 КО Орашац, Служба за катастар непокретности Аранђеловац и да је сада пок. Слободан Јаковљевић био сувласник са уделом од 1170/3509,

- и да су сувласници на истој:

1. Сретен ( Ђурђе) Бошковић, ЈМБГ:0310950721811, Мисача, Нама улице бб, Аранђеловац са уделом од 781/3509,
2. Александра Васовић, ЈМБГ:2205008715171, Милоша Обилића 64, Бајина Башта са уделом 389/3509
3. Стефан Васовић, ЈМБГ:0901998721811, Орашац, Нема улице бб, са уделом 389/3509,
4. Маја Калајџић, ЈМБГ:0702989715202, Нови Београд, Вили Бранта 25, са уделом 390/3509,
5. Божанка (Ђурђе) Младеновић, ЈМБГ:0701955726810, Врбица, Нема улице бб, Аранђеловац, са уделом 390/3509,

- на кп. бр.488/3, уписана у Лист непокретности 1844 КО Орашац, Служба за катастар непокретности Аранђеловац и да је сада пок. Слободан Јаковљевић био сувласник са уделом од 2802/8405,

- и да су сувласници на истој:

1. Сретен ( Ђурђе) Бошковић, ЈМБГ:0310950721811, Мисача, Нама улице бб, Аранђеловац са уделом од 1867/8405,
2. Александра Васовић, ЈМБГ:2205008715171, Милоша Обилића 64, Бајина Башта са уделом 934/8405,
3. Стефан Васовић, ЈМБГ:0901998721811, Орашац, Нема улице бб, са уделом 934/8405,
4. Маја Калајџић, ЈМБГ:0702989715202, Нови Београд, Вили Бранта 25, са уделом 934/8405,
5. Божанка (Ђурђе) Младеновић, ЈМБГ:0701955726810, Врбица, Нема улице бб, Аранђеловац, са уделом 934/8405.

2. Наведене непокретности су слободне од лица и ствари.

3. Процењена тржишна вредност непокретности из става 1. овог закључка износи како следи:

р.бр.	Број парцеле	Начин коришћења и катас. класа/назив објекта	Површина (ха)	Вредност (дин)
1	376/3	Шума 3.класе	0.11.70	<b>75.233,00</b>
2	488/3	Ливада 3.класе	0.28.02	<b>201.280,00</b>
3	490/1	Њива 4.класе	0.44.48	<b>229.168,00</b>
4	490/3	Породична стамбена зграда	0.00.74	<b>1.558.440,00</b>
5	490/3	Ливада 3.класе	0.20.02	<b>118.118,00</b>
6	490/4	Воћњак 3.класе	0.13.83	<b>65.278,00</b>
7	509/3	Њива 4.класе	0.26.60	<b>146.207,00</b>

Укупна утврђена тржишна вредност непокретности износи **2.393.724,00 динара**.

Процена предметних непокретности утврђена на основу Процене тржишне вредности непокретности од дан 11.07.2024. године вештака пољопривредне струке, Светлана Живковић, дипл. инг. агрономије – Стални судски вештак из Крагујевца и вештака шумарске струке, Јадранка Милетић, дипл. инг. шумарства – Стални судски вештак из Крагујевца, Допуне Процене тржишне вредности непокретности од дан 25.09.2024. године, Налаза и мишљења од 28.07.2024. године судског вештака Гордана Радојевић ПР Агенција за инжењерске делатности и техничко саветовање КРУНА 2018 Крагујевац.

**4. Цена непокретности се слободно уговора, с тим што почетна цена за слање понуда за куповину свих непокретности из става 1. овог закључка износи 718.117,20 динара, односно почетна цена за слање понуда за куповину сваке појединачно наведене непокретности износи како следи:**

- за непокретност под бројем 1. износи **22.569,90 динара,**
- за непокретност под бројем 2. износи **60.384,00 динара,**
- за непокретност под бројем 3. износи **68.750,40 динара,**
- за непокретности под бројем 4. и 5. износи **502.967,40 динара,**
- за непокретност под бројем 6. износи **19.583,40 динара,**
- за непокретност под бројем 7. износи **43.862,10 динара,**

Рок за плаћање цене не може бити дужи од **15 дана од дана доношења закључка о додељивању** непокретности, а који се доноси одмах после закључења уговора о продаји.

Купац је дужан да уплати продајну цену на наменски рачун јавног извршитеља број 340-13004404-21 који се води код Erste bank са позивом на број ИИ 437/17.

**5.** Рок за закључење уговора о продаји износи **30 дана од дана објављивања овог закључка** на огласној табли Коморе јавних извршитеља, који уговор ће се закључити дана **08.11.2024. године са почетком у 12,00 часова** у канцеларији поступајућег јавног извршитеља: Карађорђева 25/6 у Крагујевцу. Уговор о продаји непокретности непосредном погодбом закључују у писменом облику купац и јавни извршитељ, у име и за рачун извршног дужника. Уговор се доставља пореској управи и јединици локалне самоуправе, према месту налажења непокретности.

**6.** Ако уговор о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца не буде закључен у року који је одређен закључком о продаји непосредном погодбом по избору извршног повериоца, или ако цена не буде плаћена у року који је одређен, јавни извршитељ ће утврдити да непокретност није продата непосредном погодбом по избору извршног повериоца и позвати га да се у року од осам дана захтева намирење преносом права својине на непокретности, а ако пропусти рок, извршни поступак ће се обуставити.

**7.** Јавни извршитељ ће позвати **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.

**8. Јемство** у износу десетог дела процењене вредности непокретности, купац полаже **непосредно пре** закључења уговора о продаји о чему доставља доказ. Купац ће положити јемство на рачун јавног извршитеља број 340-13004404-21 који се води код Erste bank са напоменом: јемство за продају непокретности непосредном погодбом у предмету ИИ437/17, са позивом на број ИИ437/17.

**9.** Заинтересовани купци су дужни да јавном извршитељу на адресу седишта: Карађорђева 25/6 у Крагујевцу доставе у затвореној коверти писмене понуде за куповину непокретности до **07.11.2024. године**, а понуде пристигле након наведеног датума неће бити узете у разматрање. Понуда се доставља са назнаком **“ПОНУДА ЗА ЗАКЉУЧЕЊЕ УГОВОРА О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ“**. Понуда мора да садржи и све податке потребне за идентификацију понуђача, а посебно име и презиме или назив, пребивалиште или седиште и контакт телефон. **ОТВАРАЊЕ** достављених понуда одржаће се дана 08.11.2024. године у 12,00 часова у канцеларији јавног извршитеља Иване Жугић. Уговор о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца ће бити закључен са оним понудиоцем који понуди највишу цену (најповољнијем понудиоцу). Ако више лица понуди исту цену, уговор ће бити закључен са оним понудиоцем који је први доставио највишу цену.

**10.** Купац сноси све трошкове такси и пореза, а ради преноса права власништва.

**11.** Овај закључак објавиће се на огласној табли Коморе јавних извршитеља, а странка може о свом трошку да објави закључак у средствима јавног обавештења и да о закључку обавести посреднике у продаји.

**12.** Заинтересованим лицима за куповину могу да разгледају предметну непокретност дана

06.11.2024. године у 12:00 часова уколико се до 05.11.2024. године до 16 часова пријаве за разгледање на маил адресу: [izvrsitelj.ivanazugic@gmail.com](mailto:izvrsitelj.ivanazugic@gmail.com). Уколико се на предвиђени начин, до остављеног датума и времена, нико не пријави, сматраће се да није било заинтересованих лица за разгледање. Извршни дужник се обавезује да омогући разгледање непокретности у одређеном термину под претњом принудног спровођења извршења.

### **Образложење**

Решењем о извршењу Основног суда у Аранђеловцу ИИ-332/2017 од 27.09.2017. године одређено је извршење ради наплате новчаног потраживања извршног повериоца које је имао према извршном дужнику, сада пок. Слободану Јаковљевићу. Након прекида извршног поступка услед смрти извршног дужника јавни извршитељ је, на предлог извршног повериоца, донео решење о наставку поступка према законским наследницима, овде извршним дужницима, а све на основу Решења о наслеђивању УПП:549-2023 Ивана Петровића Јавног бележника из Аранђеловца, ул. Књаза Милоша 218 А.

Како је настављен поступак извршења и како су пре прекида истог одржане прва и друга јавна продаја, које су обе остале безуспешне, а извршни поверилац поднеском предложио продају непокретности непосредном погодбом то је јавни извршитељ донета одлука као у диспозитиву овог закључка, а све у складу са чланом 189. ЗИО.

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

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ**

\_\_\_\_\_