



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ДАНИЈЕЛА ПАВЛИЧЕВИЋ
Именована за подручје Вишег суда у Крушевцу
и Привредног суда у Краљеву
Мајке Југовића бр. 34/1, Крушевац
Тел: 037/201-810
office@jidl.rs

Посл. бр. ИИ 226/24


Дана 03.03.2025. године

Јавни извршитељ Данијела Павличевић, поступајући у извршном поступку по предлогу за извршење извршног повериоца АИК БАНКА а.д. Београд, Београд - Нови Београд, ул. Булевар Михаила Пупина бр. 115 Њ, МБ 06876366, ПИБ 100618836, кога заступа Петар Јовановић, директор, против извршних дужника Privredno društvo Angella Resort d.o.o. Кораоник (претходно пословно име „Privredno društvo KONACI d.o.o. Кораоник“), Кораоник, ул. Трг Јосифа Панчића 2А, МБ 21339440, ПИБ 110339492, чији је пуномоћник адвокат Дејан Б. Јакимов, Београд, ул. Хаџи-Рувимова бр. 24, и Јован Мутаваџић, Београд - Нови Београд, ул. Тадије Сондермајера бр. 12 стан 42, ЈМБГ 2909976782017, чији је пуномоћник адвокат Дејан Б. Јакимов, Београд, ул. Хаџи-Рувимова бр. 24, ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца, на основу члана 187. Закона о извршењу и обезбеђењу ("Сл. гласник РС", бр. 106/2015, 106/2016 - аутентично тумачење, 113/2017 - аутентично тумачење, 54/2019, 9/2020 - аутентично тумачење и 10/2023 - др. закон – даље: ЗИО) доноси дана 03.03.2025. године следећи

ЗАКЉУЧАК

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРОДАЈА ПУТЕМ НЕПОСРЕДНЕ ПОГОДБЕ ПО СПОРАЗУМУ СТРАНАКА непокретности у својини извршног дужника првог реда Privredno društvo Angella Resort d.o.o. Кораоник, Кораоник, ул. Трг Јосифа Панчића 2А, МБ 21339440, ПИБ 110339492 (9 пословних простора у оквиру зграде туризма бр. 1 - Хотела „Сунчани врхови“, уписаних у лист непокретности број 2505 КО Кораоник), и то:

- Посебан део објекта - ПОСЛОВНИ ПРОСТОР 4 КОНАК "ЗВЕЧАН", ТРГ ЈОСИФА ПАНЧИЋА 1,2,3,4,5,6,7,8,9, Рашка, КО Кораоник, број парцеле: 1504/74, евиденцијски број посебног дела објекта: 384, број стана посебног дела објекта: 4, број улаза посебног дела објекта: 2, број спрата посебног дела објекта: подрум, корисна површина посебног дела објекта (м2): 33, број приземних етажа: 1, број надземних етажа: 5, број поткровних етажа: 1, обим права: цело право са уделом 1/1 - **процењене вредности у износу од 82.500,00 ЕУР, односно 9.656.072,25 динара;**
- Посебан део објекта - ЛОКАЛ 4А КОНАК "ЗВЕЧАН", ТРГ ЈОСИФА ПАНЧИЋА 1,2,3,4,5,6,7,8,9, Рашка, КО Кораоник, број парцеле: 1504/74, евиденцијски број посебног дела објекта: 679, број стана посебног дела објекта: 4, подброј стана посебног дела објекта: А, број улаза посебног дела објекта: 2, број спрата посебног дела објекта: приземље, корисна површина посебног дела објекта (м2): 12, број приземних етажа: 1, број надземних етажа: 5, број поткровних етажа: 1, обим права: цело право са уделом 1/1 - **процењене вредности у износу од 38.340,00 ЕУР, односно 4.487.440,12 динара;**
- Посебан део објекта - ЛОКАЛ 4Б КОНАК "ЗВЕЧАН", ТРГ ЈОСИФА ПАНЧИЋА 1,2,3,4,5,6,7,8,9, Рашка, КО Кораоник, број парцеле: 1504/74, евиденцијски број посебног дела објекта: 680, број стана посебног дела објекта: 4, подброј стана посебног дела објекта: Б, број улаза посебног дела објекта: 2, број спрата посебног дела објекта: приземље, корисна површина посебног дела објекта (м2): 4, број приземних етажа: 1, број надземних етажа: 5, број поткровних етажа: 1, обим права: цело право са уделом 1/1 - **процењене вредности у износу од 12.780,00 ЕУР, односно 1.495.813,37 динара;**

- 
- Посебан део објекта - ПРОСТОРИЈЕ УГОСТИТЕЉС. 5 КОНАК "ЗВЕЧАН", ТРГ ЈОСИФА ПАНЧИЋА 1,2,3,4,5,6,7,8,9, Рашка, КО Копаоник, број парцеле: 1504/74, евиденцијски број посебног дела објекта: 681, број стана посебног дела објекта: 5., број улаза посебног дела објекта: 2, број спрата посебног дела објекта: приземље, корисна површина посебног дела објекта (м2): 274, број приземних етажа: 1, број надземних етажа: 5, број поткровних етажа: 1, обим права: цело право са уделом 1/1 - **процењене вредности у износу од 822.000,00 ЕУР, односно 96.209.592,60 динара;**
 - Посебан део објекта - ПОСЛОВНИ ПРОСТОР 2 КОНАК "ЗВЕЧАН", Адреса: ТРГ ЈОСИФА ПАНЧИЋА 1,2,3,4,5,6,7,8,9, Рашка, КО Копаоник, број парцеле: 1504/74, евиденцијски број посебног дела објекта: 698, број стана посебног дела објекта: 2, број улаза посебног дела објекта: 2, број спрата посебног дела објекта: сутерен, корисна површина посебног дела објекта (м2): 47, број приземних етажа: 1, број надземних етажа: 5, број поткровних етажа: 1, обим права: цело право са уделом 1/1 - **процењене вредности у износу од 150.165,00 ЕУР, односно 17.575.807,14 динара;**
 - Посебан део објекта - ПРОСТОРИЈЕ УГОСТИТЕЉ.4 КОНАК "ЗВЕЧАН", ТРГ ЈОСИФА ПАНЧИЋА 1,2,3,4,5,6,7,8,9, Рашка, КО Копаоник, број парцеле: 1504/74, евиденцијски број посебног дела објекта: 699, број стана посебног дела објекта: 4., број улаза посебног дела објекта: 2, број спрата посебног дела објекта: сутерен, корисна површина посебног дела објекта (м2): 528, број приземних етажа: 1, број надземних етажа: 5, број поткровних етажа: 1, обим права: цело право са уделом 1/1 - **процењене вредности у износу од 1.584.000,00 ЕУР, односно 185.396.587,20 динара;**
 - Посебан део објекта - ПОСЛОВНИ ПРОСТОР 5 КОНАК "ЗВЕЧАН", ТРГ ЈОСИФА ПАНЧИЋА 1,2,3,4,5,6,7,8,9, Рашка, КО Копаоник, број парцеле: 1504/74, евиденцијски број посебног дела објекта: 700, број стана посебног дела објекта: 5, број улаза посебног дела објекта: 2, број спрата посебног дела објекта: сутерен, корисна површина посебног дела објекта (м2): 213, број приземних етажа: 1, број надземних етажа: 5, број поткровних етажа: 1, обим права: цело право са уделом 1/1 - **процењене вредности у износу од 532.500,00 ЕУР, односно 62.325.557,25 динара;**
 - Посебан део објекта - ПОСЛОВНИ ПРОСТОР 7 КОНАК "ЗВЕЧАН", ТРГ ЈОСИФА ПАНЧИЋА 1,2,3,4,5,6,7,8,9, Рашка, КО Копаоник, број парцеле: 1504/74, евиденцијски број посебног дела објекта: 702, број стана посебног дела објекта: 7, број улаза посебног дела објекта: 2, број спрата посебног дела објекта: сутерен, корисна површина посебног дела објекта (м2): 88, број приземних етажа: 1, број надземних етажа: 5, број поткровних етажа: 1, обим права: цело право са уделом: 1/1 - **процењене вредности у износу од 88.000,00 ЕУР, односно 10.299.810,40 динара;**
 - Посебан део објекта - ПОСЛОВНИ ПРОСТОР 3 КОНАК "ЗВЕЧАН", ТРГ ЈОСИФА ПАНЧИЋА 1,2,3,4,5,6,7,8,9, Рашка, КО Копаоник, број парцеле: 1504/74, евиденцијски број посебног дела објекта: 725, број стана посебног дела објекта: 3, број улаза посебног дела објекта: 2, број спрата посебног дела објекта: сутерен, корисна површина посебног дела објекта (м2): 99, број приземних етажа: 1, број надземних етажа: 5, број поткровних етажа: 1, обим права: цело право са уделом 1/1 - **процењене вредности у износу од 316.305,00 ЕУР, односно 37.021.381,01 динара,**

све заједно процењене вредности у износу од **3.626.590,00 ЕУР**, односно укупно **424.468.061,34 динара**, а процена је извршена дана 18.10.2024. године.

Предметне непокретности користи извршни дужник првог реда.

II Купопродајна цена је предмет споразума странака и износи **298.882.661,93 динара**. Рок за закључивање уговора о продаји непосредном погодбом износи 20 дана од дана објављивања закључка о продаји непосредном погодбом по споразуму странака на огласној табли Коморе јавних извршитеља, а рок за плаћање купопродајне цене не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности.



III Уговор о продаји непосредном погодбом закључује се између купца - извршног повериоца, с једне стране и јавног извршитеља, са друге стране, а уговор је основ за стицање права својине и исти не подлеже седемнизацији код јавног бележника. Имајући у виду да извршни поверилац полаже право на намирење потраживања чија висина прелази висину потребног јемства, има се сматрати да је, као купац, положио јемство потребно да се приступи закључењу уговора о продаји непосредном погодбом.

IV Позива се извршни поверилац да дана 05.03.2025. године у 10:00 часова приступи у канцеларију јавног извршитеља на адреси ул. Мајке Југовића бр. 34/1, у Крушевцу, ради закључивања Уговора о продаји предметних непокретности путем непосредне погодбе.

V Све евентуалне трошкове везане за закључење уговора о непосредној погодби и предаји непокретности, сноси купац.

VI Закључак о додељивању непокретности доноси се одмах после закључења уговора о продаји непосредном погодбом.

VII Овај закључак биће објављен на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља, www.komoraizvrstelja.rs, дана 03.03.2025. године.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка
није дозвољен приговор.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Данијела Павличевић

