



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 297/23  
Идент. број предмета: 41-01-00297-23-0227  
Дана: 23.09.2024. године

Јавни извршитељ именован за подручје Вишег суда у Краљеву и Привредног суда у Краљеву Иван Миловановић, у извршном поступку извршног повериоца Владица Живановић, Жича-Краљево, ул. Жича бр. 776, ЈМБГ 0606965780039, чији је пуномоћник адв. Смиљана Ристић, Краљево, Милоша Великог бб ТЦ над гаражама лок. 38, против извршног дужника Верица Живановић, Жича-Краљево, ул. Милунке Савић бр. 004, ЈМБГ 1809971785028, чији је пуномоћник адв. Живан Ђорђевић, Краљево, Краља Петра I Ослободиоца Л-21, ради спровођења извршења на основу решења о извршењу Основног суда у Краљеву ИИ бр. 575/23 од 27.04.2023. године, ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца, доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

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

- **катастарске парцеле број 84/2 КО Ковачи**, укупне површине 1985 м<sup>2</sup>, по врсти земљиште у грађевинском подручју, по култури њива 2. класе површине 1494 м<sup>2</sup> и њива 3. класе површине 491 м<sup>2</sup>, уписане у лист непокретности број 231 КО Ковачи, у приватној сусвојини извршног дужника са обимом удела од 1/2, чија је тржишна вредност 929.893,31 динара на дан процене.

II Јавном извршитељу није познато да ли је предметна непокретност слободна од лица и ствари..

III На предметној непокретности 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 297/23 од 13.06.2024. године утврђена је вредност непокретности из става I овог закључка на основу стручног налаза који је сачињен дана 24.05.2024. године од стране судског вештака за област грађевинарство Милуна Славковића из Краљева, у износу наведеном 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., BEOGRAD (STARI GRAD), са напоменом „уплата остатка цене у предмету ИИ 297/23“.

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 297/23“.

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 непокретности која је предмет продаје могу да разгледају предметну непокретност на отвореном простору пре продаје свакога дана у свако доба, што је извршни дужник или ма које треће лице у државини предметне непокретности дужно омогућити, под претњом изрицања новчане казне.

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

