



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ЗОРИЦА СЕЛЕЧАНИН
Именована за подручје Вишег суда у Краљеву и
Привредног суда у Краљеву
Краљево
Цара Душана бр. 31 Б
Телефон: 036/336-640, 036/337-570

Посл.бр. ИИВ-349/2018

Дана: 5.6.2025. године

Јавни извршитељ Зорица Селечанин у извршном поступку извршног повериоца **ОТР банка Србија акционарско друштво Нови Сад**, Нови Сад, ул. Трг Слободе бр. 7, МБ 08603537, ПИБ 100584604, број рачуна 325-9500700000001-95 који се води код банке ОТП БАНКА СРБИЈА А.Д., чији је пуномоћник адв. Др Небојша Станковић, Ниш, Обреновићева 36/4, против извршног дужника **Слађана Радовановић**, Краљево, ул. Зелена Гора бр. 54/3/14, ЈМБГ 2512966785010, у поступку спровођења извршења одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Краљеву И.ИВ-646/2018 од 06.11.2018. године, ради наплате новчаног потраживања, доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ прва продаја путем усменог јавног надметања непокретности у сувласништву извршног дужника **Слађане Радовановић**, Краљево, ул. Зелена Гора бр. 54/3/14, ЈМБГ 2512966785010, и то:

1/2 двособног стана, евиденцијски број посебног дела објекта 11, број стана посебног дела објекта 14, корисне површине 50 м², који се налази на трећем спрату стамбене зграде за колективно становање, број зграде 2, број улаза посебног дела објекта 1, у Краљеву, ул. Зелена Гора, постојећи на к.п. број 853 КО Краљево, приватна сусвојина извршног дужника **са обимом удела 1/2**, процењене тржишне вредности 1.999.370,40 динара колико износи удео извршног дужника, на дан процене (3.4.2025. године), а чија почетна цена на првој продаји износи 70% од процењене вредности, **што износи 1.399.559,28 динара колико износи удео извршног дужника од 1/2.**

II Предметна непокретност није слободна од лица и ствари.

III Прва продаја предметне непокретности путем усменог јавног надметања одржаће се дана **9.7.2025. године са почетком у 12:00 часова** у пословним просторијама овог јавног извршитеља на адреси **у Краљеву, ул. Цара Душана бр. 31 Б.**

IV Предметна непокретност може се видети на лицу места, сваког радног дана у термину од 10:00 до 14:00 часова.

V Ималац законског права прече куповине непокретности има првенство над најповољнијим понудиоцем ако одмах после објављивања који је понудилац најповољнији, а пре доношења закључка о додељивању непокретности, 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 (чл.170 ЗИО).

VI Странке могу да закључе споразум о продаји непокретности непосредном погодбом у распону од објављивања закључка о продаји непокретности на јавном надметању па до доношења закључка о додељивању непокретности, односно, доношења закључка којим се утврђује да 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 (чл.183 став 2 ЗИО). После тога, споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање.

VII Заинтересовани купци (понудиоци) су обавезни да пре одржавања јавног надметања, најкасније

до објављивања јавног надметања, уплате на име јемства 10% од утврђене (процењене) вредности непокретности, на наменски рачун јавног извршитеља број 170-50017245005-87, који се води код Уникредит банке ад Србија, са напоменом „јемство за учествовање на јавном надметању у предмету пословни број ИИВ-349/18“.

VIII Полагања јемства ослобођени су извршни поверилац и заложни поверилац, ако њихова потраживања достижу износ јемства и ако би се с обзиром на њихов редослед намирења и процењену вредност непокретности, износ јемства могао да се намири из продајне цене (чл.175 ЗИО).

IX Понудиоцима чија понуда није пуноважна или која није прихваћена вратиће се јемство одмах по закључењу надметања. Другом и трећем по реду понудиоцу враћа се јемство кад најповољнији понудилац плати понуђену цену у року, а трећем 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. Ако прва три понудиоца не плате понуђену цену у року, из њиховог јемства намирују се трошкови другог јавног надметања и разлика у цени постигнутој на првом и другом јавном надметању. Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац (чл. 182 ЗИО).

X Јавно надметање се одржава и ако је присутно само једно лице које је положило јемство и које не спори да је могући понудилац, па и ако не стави понуду (један понудилац). На предлог извршног повериоца који се подноси пре објављивања јавног надметања, јавни извршитељ може у том случају одложити јавно надметање. Јавни извршитељ утврђује да јавно надметање није успело ако јавном надметању присуствује само један понудилац који не стави понуду (чл.176 ЗИО).

XI Купац непокретности не може бити, ни на јавном надметању, ни непосредном погодбом, извршни дужник, јавни извршитељ, заменик јавног извршитеља, помоћник јавног извршитеља или друго лице које је запослено код јавног извршитеља, свако друго лице које службено учествује у поступку, нити лице које је њихов крвни сродник у правој линији а у побочној линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер или тазбински сродник до другог степена или старатељ, усвојитељ, усвојеник или хранитељ.

XII Купац је дужан да цену за коју је купио наведену непокретност на јавној продаји уплати на наменски рачун јавног извршитеља број 170-50017245005-87, који се води код Уникредит банке ад Србија, са позивом на број предмета ИИВ-349/2018, најкасније у року од 15 (петнаест) дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности. 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 не плати цену 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.

XIII Закључак о продаји објавиће се на огласној табли Коморе јавних извршитеља, као и на огласној табли и интернет страници Основног суда у Краљеву, а странке могу објавити оглас о продаји и на други погодан начин, све у складу са одредбама чл. 174 Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл. Гласник РС” бр.106/2015).

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен приговор.



Јавни извршитељ
Селечањин