



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ИВАН ЈЕЗДОВИЋ
Параћин, Томе Живановића бр. 39, спрат 6, стан 41-42
Пословни број: ИИ 449/19
Идент. број предмета: 17-01-00449-19-0144
Датум: 18.06.2025. године



Јавни извршитељ Иван Јездовић из Параћина, именован за подручје Вишег суда у Јагодини и Привредног суда у Крагујевцу, у извршном поступку извршног повериоца **AikBank** акционарско друштво Beograd, 11070 Београд - Нови Београд, ул. Булевар Арсенија Чарнојевића бр. 59А, МБ 06876366, ПИБ 100618836, против извршног дужника **Латинка М. Благојевић**, 35000 ЈАГОДИНА, ул. 7. Јула бр. 109, **Милинка М. Илић**, 35000 ЈАГОДИНА, ул. 7. Јула бр. 109, чији је пуномоћник адв. Драгица Милосављевић, Јагодина, Кнегиње Милице 87/3, ради спровођења извршења одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Јагодини пословни број ИИ-519/2019 од 10.09.2019. године, које је исправљено решењима наведеног суда ИИ-519/2019 од 03.10.2019. године и од 28.07.2020. године, поступајући по предлогу извршног повериоца, у складу са одредбом чл. 23, 185, 186 187, 188, 189, 192. 193. и 493. 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 10/23- у даљем тексту одлуке: **закон**), дана 18.06.2025. године, доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК
О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ

УСВАЈА СЕ предлог извршног повериоца из поднеска од дана 27.05.2025. године

ОДРЕЂУЈУ СЕ услови продаје непосредном погодбом и то следеће непокретности:

ОПИС НЕПОКРЕТНОСТИ	БЛИЖЕ ОЗНАКЕ	УКУПНА УТВРЂЕНА ТРЖИШНА ВРЕДНОСТ НЕПОКРЕТНОСТИ (РСД)
породична стамбена зграда, као зграда број 1 изграђена на кп бр 527/3 КО Јагодина, на адреси: Јагодина, улица Николе Милића број 4, површине у основи 47м2, спратност: приземље, правни статус објекта: објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката, <u>помоћна зграда, као зграда број 2 изграђена на кп бр 527/3 КО Јагодина</u> , на адреси: Јагодина, улица Николе Милића, површине у основи 21м2, спратност: приземље, правни статус објекта: објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката, врста права својина, облик својине приватна, обим удела извршних дужника као титулара права по 1/2, уписано у лн бр 6829 КО Јагодина, као књижна својина извршних дужника, и <u>дограђени приземни и спратни део</u> наведених непокретности као неукњижена својина извршних дужника, пописана на записнику овог јавног извршитеља ИИ 449/19 од 28.07.2023. године.	На месту објеката који су евидентирани у катастру и који су предмет извршења представљају јединствени стамбени објекта спратности П+1 С који као такав није евидентиран, те је услед наведеног исти објекат пописан као ванкњижна својина на записнику од 28.07.2023. године. Постојећи објекти су адапирани и спојени у јединствену основну на коју је дограђен спрат. У хоризонталном смислу на североисточној страни је дограђен део за улазни ходник и једну собу, док је у јужном делу дограђено спољашње степениште за спрат где је испод њега направљена котларница. У вертикалном смислу је дограђен спрат са ходником, дневним боравком, дегажманом купатилом и две спаваће собе. Објекат је урађен у класичном конструктивном систему, зидови су зидани, кров је вишеводан столарија је комбинација ПВЦ и дрвена, подови су керамичке плочице и ламинат. Објекат је комплетно завршен и користи се поседује све инфраструктурне мреже, водовод, канализацију, електрика и гас. Јединствени објекат (укњижени и неукњижени део) има следеће габарите: приземље објекта има нето затворену површину 70,62 м2, а бруто површину 91,30 м2. Спрат има нето затворену површину 57,55 м2 нето отворену површину 4,47м2 а бруто површина спрата	<u>(јединствена вредност укњиженог и неукњиженог дела непокретности</u> = <u>од 3.843.643,90 динара</u> <u>(32.796,38 евра)</u>

	износи 75,58 м2. Објекат се користи као јединствена целина.	
	УКУПНО УТВРЂЕНА ТРЖИШНА ВРЕДНОСТ ПРЕДМЕТА ПРОДАЈЕ	3.843.643,90 динара
Подаци о непокретности из чл. 173. став 1 тачка 2,3, 4 и 5 закона:	ТЕРЕТИ НА НЕПОКРЕТНОСТИ: Датум уписа: 04.09.2009 Врста: ХИПОТЕКА Опис терета: ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА I РЕДА У КОРИСТ ALPHA BANK SRBIJA AD БЕОГРАД, КРАЉА МИЛАНА 11 РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ПО УГОВОРУ О КРЕДИТУ ЗА КУПОВИНУ НЕПОКРЕТНОСТИ БР.522НЛО1-001831976 ОД 31.08.2009.Г.И ЕВЕНТУАЛНИХ АНЕКСА УЗ ИСТИ У ИЗНОСУ ОД 25.000,00 EUR У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО КУПОВНОМ КУРСУ БАНКЕ ЗА ДЕВИЗЕ НА ДАН ПУШТАЊА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ, СА КАМАТОМ КОЈА СЕ ОБРАЧУНАВА ПО СТОПИ НА НИВОУ ТРОМЕСЕЧНОГ EURIBOR-А УВЕЋАНОГ ЗА 4,20 % НА ГОДИШЊЕМ НИВОУ, КОЈА СЕ УВЕЋАВА ЗА СВЕ ТРОШКОВЕ УВЕЋАНЕ ЗАКОНСКОМ ПРОПИСИМА КОЈЕ ЈЕ БАНКА У ОБАВЕЗИ ДА ПРИМЕЊУЈЕ САДА ИЛИ УБУДУЋЕ, ДО КОНАЧНЕ ОТПЛАТЕ КРЕДИТА, СА РОКОМ ОТПЛАТЕ ОД 360 МЕСЕЦИ, НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОВ.БР.5644/09 ОД 2.09.2009.Г. Број: 2 Датум уписа: 24.09.2019 Врста: ЗАБЕЛЕЖБА РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ Опис терета: Забележка решења о извршењу Основног суда у Јагодини, Ии-519/19 од 10.09.2019 године, у корист извршног повериоца АИК банка а.д.Београд, булевар Михаила Пупина 115Б	

- непокретност која је предмет продаје је књижна и ванкњижна својина извршних дужника односно да описани предмет продаје функционална целина која је једним делом уписана у катастар непокретности док неукњижени дограђени приземни и спратни део представља пописану ванкњижну својину;

- непокретност није слободна од трећих лица и покретних ствари,

УТВРЂУЈЕ СЕ да је извршни поверилац у свом поднеску од 27.05.2025.године одредио почетну цену непокретности која се продаје непосредном погодбом и то у износу од 50% процене вредности непокретности, односно по минималној цени од 16.400,00 евра у динарској противвредности по средњем курсу на дан плаћања, с тим што се понуда испод наведене цене подлеже потенцијалном неприхватању од стране извршног повериоца.

ОДРЕЂУЈЕ СЕ рок за закључење Уговора о продаји непокретности непосредном погодбом од 30 дана од дана објављивања овог закључка и то дан **18.07.2025.** године.

ПОЗИВАЈУ СЕ заинтересована лица да дана **18.07.2025.године у 10:00 часова** приступе канцеларији Јавног извршитеља у Параћину, у улици Томе Живановић 39, Л1, а ради закључења Уговора о непосредној погодби.

ПОЗИВАЈУ СЕ заинтересована лица да доставе понуду, односно изјаву о сагласности за закључење Споразума под наведеним условима извршном повериоцу и то на е-маил адресе : tatjana.markovic@aikbanka.rs, janika.drljevic@aikbanka.rs, sasa.andjelic@aikbanka.rs, **закључно са 11.07.2025.године.**

Јемство у износу од 15% процене вредности непокретности које су предмет продаје Купац је дужан да положи непосредно пре закључења уговора о продаји на депозитни рачун јавног извршитеља 170-0050015109007-67 који се води код UNICREDIT BANK SRBIJA AD. БЕОГРАД са позивом на број предмета 17-01-00449-19-0144 са сврхом уплате "јемство у предмету ИИ 449/19".

Продаја непосредном погодбом непокретности из става другог изреке овог закључка извршиће се закључењем Уговора о продаји непосредном погодбом, у писаном облику, између јавног извршитеља Јездовић Ивана из Параћина, ул. Томе Живановића бр. 39, локал 1 као Продавца, који иступа у име и за рачун извршног дужника и Купца са најповољнијом понудом.

УТВРЂУЈЕ СЕ да ће јавни извршитељ донети закључак о додели предметне непокретности одмах после закључења Уговора о продаји непокретности непосредном погодбом.

Рок за плаћање понуђене и прихваћене купопродајне цене непокретности која је предмет ове продаје не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности, а све то у складу са одредбама чл. 189. став 2. Закона о извршењу и обезбеђењу.

Уколико Уговор о продаји непокретности непосредном погодбом не буде закључен у року који је одређен овим закључком, или уколико цена не буде плаћена у року који је одређен овим закључком, јавни извршитељ ће донети одлуку којом ће утврдити да предметна непокретност није продата непосредном погодбом, те ће јавни извршитељ обуставити поступак извршења наведених у ставу првом изреке овог закључка.

Закључак о предаји непокретности купцу доноси се одмах после исплате продајне цене и доставља свима којима и закључак о продаји непокретности непосредном погодбом, као и пореској управи и јединици локалне самоуправе према месту налажења непокретности.

Образложење

Одредбом члана 189. став 1. Закона о извршењу и обезбеђењу ("Сл.гласник РС" бр. 106/2015, 106/2016-аутентично тумачење, 113/2017- аутентично тумачење, 54/2019), одређено је да се закључак о продаји непосредном погодбом по избору извршног повериоца доноси одмах пошто извршни поверилац изабере такво намирење, да се Закључком одређују и рок за закључење уговора о продаји, почетна цена ствари и рок за плаћање продајне цене, као и да се на садржину, објављивање и достављање закључка сходно се примењују одредбе о закључку о продаји непокретности на јавном надметању.

Одредбом члана 189. став 2. Закона о извршењу и обезбеђењу ("Сл.гласник РС" бр. 106/2015, 106/2016-аутентично тумачење, 113/2017- аутентично тумачење, 54/2019), прописано је да уговор о продаји може закључити у року од 30 дана од дана објављивања закључка о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца и да се цена непокретности слободно уговора, а рок за плаћање цене не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању.

Имајући у виду напред наведено, стање у списима предмета као и одредбе чл. 23., 189. и 493. Закона о извршењу и обезбеђењу ("Сл.гласник РС" бр. 106/2015, 106/2016- аутентично тумачење, 113/2017- аутентично тумачење, 54/2019 и 9/20-аутентично тумачење), Јавни извршитељ је донео одлуку као у изреци овог закључка.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ИВАН ЈЕЗДОВИЋ ПАРАЋИН, дана 18.06.2025.године, ИИ 449/17

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ

Против овог закључка није дозвољен правни лек.



Д-на:

Извршном повериоцу,

-Пуномоћнику извршног дужника адв. Драгица Милосављевић, Јагодина, Кнегиње Милице 87/3,

-Извршном дужнику Латинки М. Благојевић,

-Огласна табла Коморе јавних извршитеља РС, Његошева бр 73, 1 спрат стан 3, С5

-Огласна табла интернет странице Коморе јавних извршитеља РС, електронским путем

-а/а (ВИ ЗИО 2015)

