



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ИВАН РАКОЧЕВИЋ
Таткова 12, 18400 Прокупље
Телефон: 027/328-245, 064/816-9825
Број предмета: ИИ 268/22
Дана: 06.08.2024. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ Иван Ракочевић у извршном предмету

Извршног повериоца: Фонд за развој Републике Србије, Ниш, ул. Булевар Немањића бр. 14а, КЈС 59027, МБ 07904959, ПИБ 100121213, број рачуна 840-2724-07 РАЧУН ОТВОРЕН КОД МИНИСТАРСТВА ФИНАНСИЈА - УПРАВА ЗА ТРЕЗОР, чији је пуномоћник адв. др Немања Алексић, Нови Сад, Грчкошколска 1, Поштански фах 4, против

Извршног дужника: Мирослав Николић, Куршумлија, ул. Радомира Милуновића Саме бр. 149, ЈМБГ 2002962734413, ради спровођења извршења одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Куршумлији 4ИИ-102/2022 од 28.03.2022. године, на основу члана 173, Закона о извршењу и обезбеђењу ("Сл. гласник РС", бр. 106/2015, 106/2016, 113/2017 и 54/2019), доноси:

ЗАКЉУЧАК

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ПРОДАЈА ПУТЕМ ЕЛЕКТРОНСКОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА, НЕПОКРЕТНОСТИ извршног дужника Мирослава Николића, уписаних у листу непокретности број 43 КО Рударе, Службе за катастар непокретности Куршумлија и то:

1. потес Делови, број парцеле 804/1, број дела 1, шума 6. класе, површине 1455 м², по листу непокретности 43 КО Рударе, са обимом удела 1/1, процењене вредности у износу од 76.271,20 динара,

2. потес Делови, број парцеле 805/1, број дела 1, ливада 6. класе, површине 6658 м², по листу непокретности 43 КО Рударе, са обимом удела 1/1, процењене вредности у износу од 528.031,35 динара,

3. потес Делови, број парцеле 806/1, број дела 1, воћњак 6. класе, површине 7416 м², по листу непокретности 43 КО Рударе, са обимом удела 1/1, процењене вредности у износу од 598.435,53 динара,

4. потес Делови, број парцеле 807/1, број дела 1, њива 7. класе, површине 5013 м², по листу непокретности 43 КО Рударе, са обимом удела 1/1, процењене вредности у износу од 387.222,99 динара,

5. потес Делови, број парцеле 1092/3, број дела 1, шума 5. класе, површине 3772 м², по листу непокретности 43 КО Рударе, са обимом удела 1/1, процењене вредности у износу од 193.611,50 динара,

6. потес Делови, број парцеле 1093, број дела 1, њива 8. класе, површине 4838 м², по листу непокретности 43 КО Рударе, са обимом удела 1/1, процењене вредности у износу од 375.488,96 динара,

7. потес Делови, број парцеле 1094, број дела 1, шума 5. класе, површине 1799 м², по листу непокретности 43 КО Рударе, са обимом удела 1/1, процењене вредности у износу од 93.872,24 динара,

8. потес Делови, број парцеле 1106/2, број дела 1, шума 5. класе, површине 1754 м², по листу непокретности 43 КО Рударе, са обимом удела 1/1, процењене вредности у износу од 105.606,27 динара,

9. потес Делови, број парцеле 1108/2, број дела 1, пашњак 6. класе, површине 4941 м², по листу непокретности 43 КО Рударе, са обимом удела 1/1, процењене вредности у износу од 387.222,99 динара.

II Процена вредност непокретности извршена је дана 17.01.2023. године, а према писаном обавештењу проценитеља од 25.07.2024. године, тржишна вредност непокретности се није мењала у односу на процењену.

III Непокретности описане у ставу I, налазе се у зони природног добра а у евиденцији Републичког геодетског завода постоји забележба заштите природних добара, на основу уредбе о проглашењу парка природе „Радан“ ("Сл. гласник РС", бр. 4/2024).

IV Прво електронско јавно надметање одржава се дана 06.09.2024. године у периоду од 09 до 15 часова преко портала електронског јавног надметања који је доступан на интернет страници портала - www.eaukcija.sud.rs, с тим што време за давање понуда траје у периоду од 09 до 13 часова. У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека 13 часова, време трајања електронског јавног надметања се продужава за још пет минута, а овај поступак се понавља све док у последњих пет минута електронског јавног надметања не буде дата ниједна понуда, а најдуже до 15 часова, када се поступак електронског јавног надметања мора окончати.

V Почетна цена на првом електронском јавном надметању износи 70% од процењене вредности за сваку од појединачно наведених непокретности описаних у члану I, и то:

- За непокретности описану у члану I, тачка 1, почетна цена у износу од 53.389,84 динара,
- За непокретности описану у члану I, тачка 2, почетна цена у износу од 369.621,94 динара,
- За непокретности описану у члану I, тачка 3, почетна цена у износу од 418.904,87 динара,
- За непокретности описану у члану I, тачка 4, почетна цена у износу од 271.056,09 динара,
- За непокретности описану у члану I, тачка 5, почетна цена у износу од 135.528,05 динара,
- За непокретности описану у члану I, тачка 6, почетна цена у износу од 262.842,27 динара,
- За непокретности описану у члану I, тачка 7, почетна цена у износу од 65.710,56 динара,
- За непокретности описану у члану I, тачка 8, почетна цена у износу од 73.924,38 динара,
- За непокретности описану у члану I, тачка 9, почетна цена у износу од 271.056,09 динара,

док се лицитациони корак одређује у износу од 10% од почетне цене.

VI На јавном надметању могу као понудиоци да учествују само лица која су регистровани корисници, односно која су се регистровала на порталу електронског јавног надметања и која положе јемство најкасније два дана пре одржавања јавног надметања у висини од 15% процењене вредности ствари која је предмет продаје.

VII Јемство се полаже у новцу уплатом на рачун Министарства правде Републике Србије који је објављен на интернет страници портала, а после закључења електронског јавног надметања средства уплаћена у сврху јемства преносе се на депозитни рачун јавног извршитеља Ивана Ракочевића из Прокупља, број **205-0000000210700-40** који се води код КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА А.Д. БЕОГРАД, са напоменом "јемство за учествовање на електронском јавном надметању у предмету посл. број **ИИ 268/22**". Након регистрације на порталу електронског јавног надметања корисник као лице које користи портал електронског јавног надметања електронским путем подноси пријаву за учествовање на електронском јавном надметању и доставља доказ о уплати јемства, када му се као понудиоцу додељује јединствени идентификациони број ради учествовања на електронском јавном надметању.

Извршни поверилац и заложни поверилац не полажу јемство ако њихова потраживања досежу износ јемства и ако би, с обзиром на њихов редослед намирања и процењену вредност непокретности, износ јемства могао да се намири из продајне цене. Јавни извршитељ пре објављивања електронског јавног надметања путем портала доставља идентификационе податке учесника који су по Закону ослобођени од плаћања јемства.

VIII Најповољнији понудилац коме буде додељена покретна ствар (купац) је дужан да понуђени износ (цену) уплати у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању ствари и то на рачун јавног извршитеља Ивана Ракочевића из Прокупља број **205-0000000210700-40** који се води код КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА А.Д. БЕОГРАД са позивом на број **ИИ 268/22**. Ако најповољнији понудилац не плати понуђену цену у року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и ствар се додељује другом по реду понудиоцу уз одређивање рока од 15 дана за плаћање понуђене цене. Ако ни он цену не плати у року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и ствар додељује трећем по реду понудиоцу уз одређивање рока од 15 дана за плаћање понуђене цене. Ако ни трећи по реду понудилац не плати цену у року, јавни извршитељ утврђује да електронско јавно надметање није успело.

Ако је купац извршни поверилац чије потраживање не досеже износ продајне цене и ако би се, с обзиром на његов ред првенства, могао намирити из ње, он плаћа на име цене само разлику између потраживања и продајне цене.

IX Понудиоцима чија понуда није прихваћена јемство се враћа одмах после закључења јавног надметања, осим другом и трећем по реду понудиоцу, којима ће се јемство вратити када најповољнији понудилац плати понуђену цену у року, а трећем по реду понудиоцу када 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 понудио и плаћене цене, а ако након тога преостане вишак, уплатиће се на рачун буџета Републике Србије.

Ако прва три понудиоца не плате понуђену цену у року, из њиховог јемства намирују се трошкови првог и другог јавног надметања, односно непосредне погодбе и разлика у цени постигнута на првом и другом јавном надметању, односно разлика у цени која је постигнута на другом јавном надметању и цени која је постигнута у поступку продаје путем непосредне погодбе, а ако након тога преостане вишак, уплатиће се на рачун буџета Републике Србије.

Јемство у сваком случају губи учесник који не понуди ни почетну цену, као и учесник који одустане од јавног надметања.

X У случају продаје непокретности на електронском јавном надметању ималац законског и уговорног права прече куповине из члана 170. ст. 1. и 2. ЗИО, има првенство над најповољнијим понудиоцем, ако у року од три дана од дана достављања извештаја о електронској продаји изјави да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

XI Упозоравају се заинтересована лица да купац ствари, ни на јавном надметању, ни непосредном погодбом, не може бити извршни дужник.

Купац ствари 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 ствари не може бити ни свако друго лице које службено учествује у конкретном извршном поступку.

Купац ствари не може бити ни лице запослено у министарству као администратор портала 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.

XII Јавни извршитељ ће заинтересованим лицима, а која се пријаве до 02.09.2024. године електронским путем на email: izvrsiteljprokuplje@gmail.com, омогућити разгледање непокретности дана 03.09.2024. године од 10:00 до 11:00 часова.

XIII Споразум странака о продаји ствари непосредном погодбом могућ је до доношења закључка о додељивању ствари после јавног надметања или доношења закључка којим се утврђује да друго јавно надметање није успело.

Споразум није дозвољен док траје јавно надметање, а ако се ствар прода на првом јавном надметању - док се не утврди да оно није успело иако је ствар продата. После тога, споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање.

Споразумом странака одређују се купац ствари, рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и продајна цена, а могу да се одреде и други услови.

XIV Закључак о продаји објавиће се на порталу електронске јавне продаје и на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља, с тим да извршни поверилац и извршни дужник могу о свом трошку да објаве закључак о продаји у средствима јавног информисања и да о закључку обавесте посреднике у продаји.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог Закључка није дозвољен приговор.

