



Република Србија

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ АЛЕКСАНДРА АНТИЋ

за подручје Вишег суда у Лесковцу и Привредног суда у Лесковцу

Л е с к о в а ц, Косте Стаменковића 3/5

Број предмета ИИ 1900/21

Дана 14.11.2024. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ Александра Антић у извршном поступку извршног повериоца Јован Миловановић, Лесковац, ул. Булевар Ослобођења бр. 2/5, ЈМБГ 0806951740017, чији је пуномоћник адв. Данило Костић, против извршног дужника Братислав Јовић, Лесковац, ул. Поп Мићина бр. 109, ЈМБГ 0307971740033, Татјана Јовић, Лесковац, ул. Поп Мићина бр. 109, ЈМБГ 1411973745011, чији су пуномоћници адв. Андријана Илић, адв. Александра Илић, у складу са чл. 172 и 173 Закона о извршењу и обезбеђењу ("Сл.гласник РС" бр.106/2015, 106/2016 - аутентично тумачење, 113/2017 – аутентично тумачење и 54/2019), дана 14.11.2024. године доноси:

ЗАКЉУЧАК

ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ПРОДАЈА ПУТЕМ ЕЛЕКТРОНСКОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА непокретности извршног дужника и то:

1. кп.бр. 768, број дела 1, улица Поп Мићина, кућни број 109, породична стамбена зграда, објекат има одобрење за градњу али нема одобрење за употребу, број приземних етажа 1, број надземних етажа 1, уписана у ЛН 17935, за КО Лесковац, врста права својина, облик својине приватна, обим права цело право, са уделом извршног дужника Татјане Јовић 1/1 **физички се састоји из процењених станова који у потпуности захватају објекат и то:**

1.1 кп.бр. 768, број дела парцеле 1, улица Поп Мићина, начин коришћења стан, објекат има одобрење за градњу, а нема одобрење за употребу, евиденцијски број посебног дела објекта 1, број стана посебног дела објекта 1, број спрата посебног дела објекта приземље, собност посебног дела објекта - двособан стан, корисна површина посебног дела објекта 53 м², начин коришћења посебног дела објекта стан, уписана у ЛН 17935 за КО Лесковац, врста права својина, облик својине приватна, обим права цело право, са уделом извршног дужника Татјане Јовић 1/1 – процењене тржишне вредности у износу од 2.791.180,10 динара, **почетна цена у износу од 1.953.826,07 динара;**

1.2. кп.бр. 768, број дела парцеле 1, улица Поп Мићина, начин коришћења стан, објекат има одобрење за градњу а нема одобрење за употребу, евиденцијски број посебног дела објекта 2, број стана посебног дела објекта 2, број спрата посебног дела објекта - први спрат, собност посебног дела објекта - двособан стан, корисна површина посебног дела објекта 50 м², начин коришћења посебног дела објекта стан, уписан у ЛН 17935 за КО Лесковац, врста права својина, облик својине приватна, обим права цело право, са обимом удела извршног дужника Татјане Јовић 1/1 – процењене тржишне вредности у износу од 2.633.188,50 динара, **почетна цена у износу од 1.843.231,95 динара;**

2. кп.бр. 768, улица Поп Мићина, површина 415 м² и то: број дела 1, површине 65 м², земљиште под зградом и другим објетком, број дела 2, површина дела 65 м², земљиште под зградом и другим објетком, број дела 3, површине 18 м², земљиште под зградом и другим објетком, број дела 4, површине 267 м², земљиште уз зграду и други објекат, уписана у ЛН 17935, за КО Лесковац, врста права право коришћења, обим права идеални део, удео извршног дужника Таџане Јовић $\frac{1}{2}$ - процењене тржишне вредности у износу од **728.515,50 динара**, почетна цена у износу од **509.960,85 динара**;

3. кп.бр. 824, улица булевар Николе Пашића, површине 448 м² и то: број дела 1, површина 111 м², земљиште под зградом и другим објетком, број дела 2, површина 337 м², земљиште уз зграду и други објекат, уписан у ЛН 1203 за КО Лесковац, врста права својина, облик својине приватна, обим права цело право, удео извршног дужника Братислава Јовића 1/1 – процењене тржишне вредности у износу од 3.145.782,50 динара, почетна цена у износу од **2.202.047,75 динара**;

Напомена: на парцели кп.бр. 824 постоји уписана породична стамбена зграда, површине 111 м², објекат изграђен без одобрења за градњу, уписан у ЛН 1203 за КО Лесковац, врста права својина, облик својине приватна, обим права цело право, удео извршног дужника Братислава Јовића 1/1 – за коју је стручно лице је увидом у фактичко стање утврдио да је иста порушена.

Јавни извршитељ није утврдио да ли је предметна непокретност слободна од лица и ствари.

На предметној непокретности постоји уписана забележба и то: за непокретност под редним бројем 1 и 2: а) обавеза прибављања употребне дозволе у року од годину дана од дана почетка примене катастра непокретности; б) хипотека првог реда ради обезбеђења новчаног потраживања повериоца Живковић Бобана на основу заложне изјаве ОПУ 314-20 од 11.05.2020. године дате у форми јавнобележничког записа (који је на основу пресуде Вишег суда у Лесковцу П.бр. 21/22 од 17.01.2023. године дужан да трпи намирење овде извршног повериоца); в) забележба одлуке о забрани отуђења и оптерећења непокретности по решењу Вишег суда у Лесковцу П.бр. 44/20 од 14.07.2021. године до правноснажног окончања поступка (поступак је окончан пресудом Вишег суда у Лесковцу П.бр. 44/20 од 07.09.2021. године представља извршну исправу по коме се води овај извршни поступак), г) забележба заључка јавног извршитеља Александре Антић Ии. 1990/21 од 08.03.2023. године, односно ради намирења потраживања у овом извршном поступку.

На непокретности под редним бројем 3 постоји уписана забележба: а) хипотека првог реда ради обезбеђења новчаног потраживања повериоца Владимира Јовића на основу заложне изјаве ОПУ 315-20 од 11.05.2020. године дате у форми јавнобележничког записа (који је на основу пресуде Вишег суда у Лесковцу П.бр. 21/22 од 17.01.2023. године дужан да трпи намирење овде извршног повериоца) и б) забележба заључка јавног извршитеља Александре Антић Ии. 1990/21 од 08.03.2023. године, односно ради намирења потраживања у овом извршном поступку.

Прво електронско јавно надметање одржаће се дана **13.12.2024. године** путем портала „еАукција“ који се налази на сајту Министарства правде еаукција.sud.rs у периоду од 09:00 до 13:00 часова. У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека напред наведеног временског периода време трајања електронског јавног надметања продужава се за још пет минута од времена које је одређено за окончање електронског јавног надметања, а најдуже до 15:00 часова, када се поступак електронског јавног надметања мора окончати. **Лицитациони корак износи 2 % од почетне цене покретне ствари.**

Процена вредности непокретности извршена је дана 20.08.2024. године.

На електронском јавном надметању могу да учествују само лица која су регистровани корисници на порталу електронског јавног надметања и која су положила јемство у износу од

15% од процењене вредности покретних ствари и то најкасније два дана пре одржавања електронског јавног надметања, уплатом на рачун Министарства правде објављен на порталу „еАукција“ (eaukcija.sud.rs). Лица која претходно нису положила јемство у напред наведеном року не могу учествовати на јавном надметању.

Понудиоцима чија понуда није прихваћена јемство се одмах враћа после закључења јавног надметања. Другом и трећем по реду понудиоцу враћа се јемство кад најповољнији понудилац плати понуђену цену, а трећем по реду и кад други по реду понудилац плати понуђену цену. Из јемства понудиоца који није платио понуђену цену намирају се трошкови јавног надметања и разлика између цене коју је он понудио и плаћене цене, а ако након тога преостане вишак, уплатиће се на рачун Републике Србије. Јемство у сваком случају губи учесник који не понуди ни почетну цену, као и учесник који одустане од јавног надметања.

Најповољнији понуђач дужан је да износ купопродајне цене уплати на наменски рачун јавног извршитеља Александре Антић број 200-2909561301026-71 који се води код БАНКА ПОШТАНСКА ШТЕДИОНИЦА А.Д. БЕОГРАД, са позивом на број предмета ИИ 1900/21 у року од 8 дана од дана доношења закључка о додељивању покретне ствари.

У случају да најповољнији понуђач не уплати понуђену цену у року одређеним овим Закључком, непокретност може бити додељена другом по реду понудиоцу који у остављеном року уплати понуђену цену и тако редом док се не исцрпе сви понудиоци са списка из закључка о додељивању покретне ствари, а све у складу са чл. 192 Закона о извршењу и обезбеђењу.

Упозоравају се лица заинтересована за куповину да купац непокретности ни на јавном надметању, ни непосредном погодбом, не може бити извршни дужник, 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.

Јавни извршитељ ће заинтересованим лицима, а која се пријаве најкасније до 03.12.2024. године електронским путем на a.antic.izvrsitelj@gmail.com, или писаним путем на адресу канцеларије овог јавног извршитеља у Лесковцу ул. Косте Стаменковића 3/5, омогућити разгледање непокретности дана 06.12.2024. године.

Странке се могу споразумети о продаји непокретности непосредном погодбом од објављивања овог закључка па до доношења закључка о додељивању покретних ствари после електронског јавног надметања или доношења закључка којим се утврђује да друго јавно надметање није успело. Споразум није дозвољен док траје електронско јавно надметање, а ако се непокретност прода на првом електронском јавном надметању – док се не утврди да оно није успело иако је ствар продата. После тога, споразум је опет дозвољен док не почне друго електронско јавно надметање.

Закључак о продаји објавиће се и на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља.

Поступак регистрације, правила и начин коришћења портала „еАукција“ прописани су Правилником о организацији и поступку електронског јавног надметања („Сл. гласник РС“ бр.

14/2020), као и Корисничким упутством верзија: 3.0 од 30.08.2020. године које се налази на сајту Министарства правде и на порталу Еаукција (eaukcija.sud.rs).

Образложење

Јавни извршитељ је дана 02.12.2021. примио решење о извршењу Основног суда у Лесковцу 2Ии-5716/2021 од 30.11.2021. године, ради намирења потраживања извршног повериоца насталог на основу извршне исправе.

Дана 15.08.2024. године стручно лице грађевинске струке Слађана Коцић је утврдио тржишну вредност предметне непокретности, те је у складу са тим јавни извршитељ закључком о утврђењу вредности непокретности од 20.08.2024. године утврдио тржишну вредност.

Јавни извршитељ напомиње да је на непокретности и то: кп.бр. 824, земљиште под зградом и другим објетком и земљиште уз зграду и други објекат постоји уписана хипотека ради наплате потраживања повериоца Владимира Јовића из уговора о зајму а све на основу заложне изјаве сачињене код јавног бележника Десанке Марјановић ОПУ 315-20 од 11.05.2020. године, док на кп.бр. 768 земљиште под зградом и другим објектом и земљиште уз зграду и други објекат укупне површине 415 м² и на објекту број 1 који се налази на кп.бр. 768 површине 65 м² постоји уписана хипотека првог реда ради обезбеђења потраживања повериоца Живковић Бобана на основу заложне изјаве сачињене код јавног бележника Десанке Марјановић ОПУ 314/20 од 11.05.2020. године. У погледу наведених хипотека, а на основу пресуде Вишег суда у Лесковцу П.бр. 21/22 од 17.01.2023. године хипотекарни поверилац Владимир Јовић и Бобан Живковић дужни су да признају и трпе да се тужилац, овде извршни поверилац, може намирити продајом непокретности, као и да је утврђено правна заложна изјава конституисања извршне вансудске хипотеке нема правно дејство према тужиоцу, овде извршном повериоцу, у обиму потребном за намирење његовог потраживања према Јовић Братиславу и Јовић Татјани највише до висине новчаног износа признатог пресудом Вишег суда у Лесковцу П.бр. 44/20 од 07.09.2020. године, односно извршне исправе у овом извршном поступку.

На основу напред наведеног, а сходно одредбама чл. 173 ЗИО, јавни извршитељ је донео одлуку као у изреци.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен приговор.

