



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ИЗВРШИТЕЉ МАРКО НИКОЛИЋ
Именован за подручје Вишег суда у
Пожаревцу и Привредног суда у Пожаревцу
Др. Воје Дулића бр.4 Пожаревац
Пословни број **ИИ 364/23**
Дана 24.01.2025. године

Јавни извршитељ **МАРКО НИКОЛИЋ**, у извршном поступку извршног повериоца Маја Ангеловска, Костолац, ул. Ђуре Јакшића бр. 14/3, ЈМБГ 0311976767018, чији је пуномоћник адв. Дејан Бојић, Пожаревац, Моше Пијаде 46, против извршног дужника Станиша Станојевић, Кушиљево, ул. Кнеза Лазара бр. 1В, ЈМБГ 0807974762014, чији је пуномоћник адв. Милош Пећић, Пожаревац, ТЦ Барили бр 6/2, ради спровођења извршења одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Пожаревцу ИИ-469/2023 од 08.08.2023. године, доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК
О ЈАВНОЈ ПРОДАЈИ

І ОДРЕЂУЈЕ СЕ ДРУГА ПРОДАЈА ПУТЕМ ЕЛЕКТРОНСКОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА непокретности извршног дужника Станиша Станојевић, Кушиљево, ул. Кнеза Лазара бр. 1В, ЈМБГ 0807974762014, и то :

- Кп.бр. 484 земљиште под зградом објектом површине 57м²
- Кп.бр. 484 земљиште под зградом објектом површине 60м²
- Кп.бр. 484 земљиште уз зграду објекат површине 418м²

Објекат број 1 на кп.бр. 484 породична стамбена зграда површине у основи 57м²
Објекат број 2 на кп.бр. 484 породична стамбена зграда површине 60м²

Све уписано у лн.бр. 1832 КО КОстолац-град на име овде извршног дужника Станиша Станојевић, Кушиљево, ул. Кнеза Лазара бр. 1В, ЈМБГ 0807974762014, врста права својина, облик својине приватна, обим удела 1/1

На основу достављеног стручног мишљења на терену постоји један објекат који је настао реконструкцијом и доградњом стамбеног објекта, зграде број 1 који је уписан као породична стамбена зграда површине у основи 57м² спратности Пр+Пк. Дограђени део објекта, спратности По+Пр+Пк, је уписан као породична стамбена зграда број 2, површине у основи 60м² спратност типа Пр+Пк.. Такође је извршена и доградња површине у основи 21м², која није евидентирана у катастарском оператеру. Тако да је стварна површина на терену целог објекта у основи 138м² спратности типа Пр+1+Пк а укупн енето површине 191м².

Укупне процењене вредности 7.594.040,00 динара

А све на основу достављене процене од стране предузећа за процену и промет непокретности YU Miland doo Пожаревац, лиценцирани проценитељ, Дамњановић Снежана дипл.економиста-судски вештак за област економско финансијска-процена вредности непокретности.

На објекту број 1. уписаног у лн.бр. 1832 КО Костолац-град постоји уписана забележба хипотеке првог реда од стране Piraeus bank ad Beograd, sada Eurobank Direktna a.d.

На другом јавном надметању почетна цена непокретности које су предмет продаје износи 50% од процењене вредности.

Друго јавно надметање одржаће се дана **21.02.2025.године у 09:00 часова** на порталу e-aukcija.rs Износ добијен продајом непокретности биће исплаћен извршном повериоцу и извршном дужнику са уделима од по 50/100 а након намирења по редоследу у складу са чл. 199. чл.200 ЗИО.

II На непокретностима која је предмет продаје не постоји право трећег лица који прати непокретност. Купац сноси трошкове преноса права својине на предметним непокретностима.

III Право учешћа на јавном надметању имају лица која су најкасније **два дана** пре одржавања јавног надметања положила јемство у висини од **15%** процењене вредности непокретности, извршни дужник и извршни поверилац у овом поступку ослобођени су плаћања јемства.

IV Купац на овом јавном надметању не може бити 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.

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

VI Купац непокретности не може бити ни лице запослено у министарству као администратор портала електронског јавног надметања, нити лице које је његов крвни сродник у првој линији, а у побочној линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник.

VII Заинтересована лица су дужна да на јавно надметање доставе доказ о плаћеном јемству, а лица која нису најкасније два дана пре јавног надметања положила јемство у висини од **15%** утврђене вредности непокретности не могу учествовати на јавном надметању.

VIII Извршни поверилац и заложни поверилац не полажу јемство ако њихова потраживања досежу износ јемства и ако би, с обзиром на њихов редослед намирења и процењену вредност непокретности, износ јемства мога да се намири из продајне цене. Износ јемства не плаћа ни извршни дужник и може бити купац непокретности у складу са чл. 388 ЗИО.

IX Јемство се полаже у новцу, уплатом на рачун Министарства Правде који је објављен на сајту e-aukcija.

X Понудилац коме буде додељена непокретност је дужан да понуђени износ уплати у року од **15 дана** од дана одржавања јавног надметања на наменски рачун извршитеља број 160-415848-49 који се води код BANCA INTESA A.D. БЕОГРАД са позивом на број **III 364/23**. Уколико понуђач са највећом понудом не положи продајну цену у наведеном року јавни извршитељ ће прогласити продају том понуђачу без правног дејства и позвати другог по реду понуђача да купи

непокретност, ако други понуђач не положи цену коју је понудио у наведеном року, јавни извршитељ ће на исти начин поступити и позвати трећег понуђача да купи непокретност.

XI У случају да ни један од понуђача са одговарајућом понудом не уплате цену у наведеном року извршитељ ће поступити у складу са чланом 182. Закона о извештењу и обезбеђењу.

XII Ако више лица буде учествовало на јавном надметању, понудиоцима чија понуда не буде прихваћена извршитељ ће вратити јемство, одмах по закључењу јавног надметања, осим за другог и трећег понуђача којима ће се јемство вратити одмах по полагању цене од стране најповољнијег понуђача.

XIII Јавни извршитељ ће заинтересованим лицима дати информације у вези са предметима продаје сваког радног дана у времену од 8-16 часова у просторијама канцеларије јавног извршитеља на адреси улица Др. Воје Дулића бр.4

XIV На предлог извршног повериоца или извршног дужника, датум, место и услови продаје објавиће се у средствима јавног информисања о трошку предлагача.

XV Извршни поверилац и извршни дужник могу се споразумети о продаји непосредном погодбом у складу са чланом 186. Закона о извештењу и обезбеђењу

XVI Закључак о јавној продаји биће објављен интернет страници Коморе јавних извршитеља и порталу електронског јавног надметања e-aukcija.rs.

Поука о правном леку:

Против овог закључка приговор није дозвољен.

