



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ АНА КОСТИЋ
Пирот, Драгољуба Миленковића 26/9
Телефон: 066/343-279
И.И 1051/2024
Дана 23.10.2024. године

Јавни извршитељ Ана Костић, у извршном поступку извршних поверилаца **Славица Петковић**, Пирот, ул. Козарачка бр. 84/2, ЈМБГ 2105960737524, **Слађана Тошевски**, Скопље, ул. Железничка бр. 86, ЈМБГ 2105960455073 и **Владимир Петковић**, Пирот, ул. Нишка бр. 57, ЈМБГ 3011984732514, чији је пуномоћник адв. Негован Живковић, Пирот, Трг Добрице Милутиновића бб, против извршног дужника: **Страхиња Петковић**, Димитровград, ул. Васил Левски бр. 3, ЈМБГ 0107006732517 и **мал. Огњен Петковић**, Пирот, ул. Лазе Лазаревића бр. 74, ЈМБГ 2907012732549, кога заступа мајка Радица Влајков, Пирот, чији је пуномоћник адв. Михајло Живковић, ради спровођења извршења одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Пироту 1ИИ-728/2024 од 22.05.2024.године, доноси следећи

ЗАКЉУЧАК

И ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ПРОДАЈА непокретности која је у сувласништву извршних поверилаца **Славица Петковић**, Пирот, ул. Козарачка бр. 84/2, ЈМБГ 2105960737524, **Слађана Тошевски**, Скопље, ул. Железничка бр. 86, ЈМБГ 2105960455073 и **Владимир Петковић**, Пирот, ул. Нишка бр. 57, ЈМБГ 3011984732514 и извршних дужника **Страхиња Петковић**, Димитровград, ул. Васил Левски бр. 3, ЈМБГ 0107006732517 и **Огњен Петковић**, Пирот, ул. Лазе Лазаревића бр. 74, ЈМБГ 2907012732549, путем електронског јавног надметања и то:

1.

- породично стамбена зграда, број објекта 1, у Пироту, ул. Занатлијска бр. 1, површине 23 м², на катастарској парцели бр. 79/1 КО Пирот - град, уписана у листу непокретности бр. 2596 Пирот - град, облик својине: приватна, врста права: својина, број приземних етажа: 1
- земљиште под зградом и другим објектом и земљиште уз зграду и други објекат у Пироту, ул. Занатлијска бр. 1, укупне површине 93 м², на катастарској парцели бр. 79/1 КО Пирот - град, уписана у листу непокретности бр. 2596 Пирот - град, облик својине: приватна, врста права: својина

укупне процењене вредности **722.637,80 динара**

2.

- породично стамбена зграда, број објекта 1, у Пироту, ул. Занатлијска бр. 3, површине 97 м², на катастарској парцели бр. 79/2 КО Пирот - град, уписана у листу непокретности бр. 5195 Пирот - град, облик својине: приватна, врста права: држалац, број приземних етажа: 1
- земљиште под зградом и другим објектом и земљиште уз зграду и други објекат у Пироту, ул. Занатлијска бр. 3, укупне површине 109 м², на катастарској парцели бр. 79/2 КО Пирот - град, уписана у листу непокретности бр. 5195 Пирот - град, облик својине: државна РС, врста права: држалац

укупне процењене вредности **2.989.410,70 динара**

II Породично стамбена зграда, број објекта 1, у Пироту, ул. Занатлијска бр. 1, површине 23 м², на катастарској парцели бр. 79/1 КО Пирот - град означена у ставу један тачка један овог закључка није слободна од лица и од покретних ствари. Иста се користи за потребе становања извршног дужника Огњена Петковића. Стамбени објекат чине две собе и то дневни боравак са кухињом и трпезаријом нето корисне површине 7,20 м² и спаваћа соба нето корисне површине 10,20 м². Објекат је саграђен од такозваног тврдог материјала. Тракасти темељи урађени су од бетона, унутрашњи и спољни зидови зидани пуном печеном опеком, плафонска конструкција урађена по систему каратаван. У објекту је урађен развод воде, канализације и струје. Фасадна столарија, улазна врата и прозор су од ПВЦ-а, застакљени вакуум стаклом. Унутрашњи зидови и плафони су малтерисани, глетовани и завршно обојени полудисперзионом бојом. Фасада објекта је омалтерисана и завршно обојена. Подови су бетонски. Објекат је покривен двоводним кровом, покривач фалцовани цреп. Објекат је у конструктивном смислу стабилан, без видљивих оштећења.

Породично стамбена зграда, број објекта 1, у Пироту, ул. Занатлијска бр. 3, површине 97 м², на катастарској парцели бр. 79/2 КО Пирот - град означена у ставу један тачка два овог закључка слободна је од лица, али не од покретних ствари. Спратност објекта чине две етаже и то сутеренски део и приземни део стамбеног објекта.

Унутрашњи састав просторија сутеренског дела чине: улазни хол, нето корисне површине 13,02 м² (под бетониран, без завршне облоге, зидови и плафон малтерисани и завршно обојени), радионица, нето корисне површине 9,03 м² (под бетониран, без завршне облоге, зидови и плафон нису малтерисани), унутрашњи хол са оставом нето корисне површине 4,20 м² (под бетониран, без завршне облоге, зидови и плафон малтерисани и завршно обојени), санитарни чвор са купатилом, нето корисне површине 4,08 м² (под обложен керамичким плочицама, зидови и плафон малтерисани и завршно обојени, зидови до висине 1,60 м по целом ободом обложени керамичким плочицама. Урађен је развод струје и канализације и и уграђена санитарна опрема), унутрашња остава нето корисне површине 3,78 м² (под бетониран, без завршне облоге, зидови и плафон малтерисани и обојени), дневни боравак нето корисне површине 10,80 м² (под бетониран, без завршне облоге, зидови и плафон малтерисани и завршно обојени), остава са подрумом нето корисне површине: улазни део 5,61 м² (под бетониран, без завршне облоге, зидови и плафон немалтерисани), подрумска просторија 28,29 м² (под бетониран - знатна оштећења, плафонска конструкција Авраменко -испуна пуном печеном опеком између тешаних греда тавањача.). Просторије се користе као остава разних ствари и просторија за ускладиштење огревног дрвета. У просторијама сутеренског дела је урађен унутрашњи развод струје а инсталација воде и канализације само у санитарном чвору.

Унутрашњи састав просторија приземног дела стамбеног објекта чине: унутрашње улазно бетонско степениште нето корисне површине 3,45 м², дневни боравак нето корисне површине 11,84 м² (зидови и плафон урађени по систему каратаван, малтерисани и завршно обојени, под је обложен бродским подом), унутрашњи хол, нето корисне површине 8,41 м², (зидови и плафон малтерисани и завршно обојени, под је обложен бродским подом), дечја спаваћа соба нето корисне површине 15,17 м², (зидови и плафон малтерисани и завршно обојени, под је обложен бродским подом), спаваћа соба нето корисне површине 12,71 м², (зидови и плафон малтерисани и завршно обојени, под је обложен бродским подом), дневни боравак са трпезаријом и решо кухињом, нето корисне површине 22,05 м², (зидови и плафон малтерисани и завршно обојени, под у дневном боравку је обрађен бетонома а у кухињском делу обложен керамичким плочицама), увучена тераса нето корисне површине 5,44 м². Унутрашња и фасадна столарија, је дрвена, по систему дупло крило, застакљена и завршно обојена. Фасада објекта је омалтерисана и завршно обојена. Објекат је покривен вишеводним кровом, покривач фалцовани цреп. Објекат је у конструктивном смислу стабилан, без видљивих оштећења и у моменту процене тржишне вредности се не користи.

Укупна бруто површина породично стамбене зграде, број објекта 1, у Пироту, ул. Занатлијска бр. 3, на катастарској парцели бр. 79/2 КО Пирот - град је 164,90 м².

III На предметним непокретностима нема права трећих лица која остају после продаје, нити стварних и личних службености и стварних терета које купац преузима.

IV Вредности непокретности су утврђене закључком И.И – 1051/2023 од 03.10.2024. године. Почетна цена на првом јавном надметању износи 70% од процењене вредности непокретности означене у ставу првом овог закључка.

V Прво електронско јавно надметање одржаће се 21.11.2024. године, на порталу електронског јавног надметања, у периоду од 9 до 13 часова. Портал електронског јавног надметања доступан је на интернет страници портала – www.eaukcija.sud.rs.

На јавном надметању могу као понудиоци да учествују само лица која су регистровани корисници, односно која су се регистровала на порталу електронског јавног надметања.

Време за давање понуда траје најдуже четири часа, у периоду од 9 до 13 часова. У случају да је једна понуда дата у последњих пет минута пре истека периода из става 2. овог члана, време трајања електронског јавног надметања се продужава за још пет минута од времена одређеног за окончање електронског јавног надметања. 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.

Лицитациони корак на електронском јавном надметању износи **10 % од почетне цене.**

VI Најповољнији понудилац је дужан да износ продајне цене уплати у року од 15 (петнаест) дана од дана одржавања јавног надметања. Ако најповољнији понудилац са електронског 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 цену не плати 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. Ако ни трећи по реду понудилац не плати цену у року, јавни извршитељ утврђује да електронско јавно надметање није успело.

Ималац законског права прече куповине непокретности има првенство над најповољнијим понудиоцем ако у року од 3 дана од дана достављања извештаја о електронској продаји изјави да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

VII Лица заинтересована за учешће на јавном надметању дужна су да на име **јемства** уплате 15% од процењене вредности најкасније два дана пре одржавања електронског јавног надметања.

Јемство се полаже у новцу уплатом на рачун Министарства правде који је објављен на интернет страници портала електронске продаје, најкасније два дана пред одржавања јавног надметања, а лицима које уплату јемства изврше након рока, ускратиће се учествовање на јавном надметања.

Понудиоцима чија понуда није пуноважна или која није прихваћена јемство се враћа одмах после закључења јавног надметања. Другом и трећем по реду понудиоцу враћа се јемство кад најповољнији понудилац плати понуђену цену у року, а трећем по реду 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. 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.

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 могао да се намири из продајне цене. У складу са одредбама члана 388. став 2. ЗИО у овом поступку ни извршни дужник, иако је ималац права прече куповине као сувласник непокретности не плаћа јемство.

VIII Лица заинтересована за куповину непокретности могу разгледати исте, сваког дана до одржавања продаје, увидом у фотографије у канцеларији јавног извршитеља или на месту налажења, уз претходни договор с јавним извршитељем. Извршни дужник и трећа лица дужна су да омогуће разгледање, под претњом принудног разгледања и новчаног кажњавања. Јавни извршитељ ће заинтересованим лицима

дати информације у вези са предметом продаје сваког радног дана од 8,00 до 16,00 часова позивом на бројеве (010) 311 645 или 066/343-279.

IX Купац непокретности не може бити, ни на јавном надметању, ни непосредном погодбом, јавни извршитељ, заменик јавног извршитеља, помоћник јавног извршитеља или друго лице 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.

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

Купац не може бити ни лице запослено у министарству као администратор портала јавног надметања, 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

X Споразум странака о продаји ствари непосредном погодбом могућ је у распону од објављивања закључка о продаји на јавном надметању, па до доношења закључка о додељивању после јавног надметања или доношења закључка којим се утврђује да прво 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, зато што прва три понудиоца нису платили цену коју су понудили. После тога, споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање. Споразумом странака одређују се рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и продајна цена, која не може бити нижа од 70% процењене вредности ствари, а могу да се одреде и други услови. Одмах после споразума странака доноси се закључак о продаји непосредном погодбом по споразуму странака, којим се одређују и рок за закључење уговора и рок за плаћање продајне цене.

XI Овај закључак доставити странкама, имаоцима права прече куповине и објавити на огласној табли и интернет страници Основног суда у Пироту, огласној табли и електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља, као и на порталу електронске продаје с тим да странке могу о свом трошку да објаве исти у средствима јавног обавештавања и да о њему обавесте посреднике у продаји.

Поука о правном леку:

Против овог закључка
приговор није дозвољен.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Ана Костић