



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МИЉАН ТРАЈКОВИЋ**

*За подручје Вишег суда у Нишу и Привредног суда у Нишу*

*Тихомира Ђорђевића бр. 5, Алексинац*

Посл. бр. **ИИ 771/23**

Идент. број: 54-01-00771-23-0164

Дана: 15.11.2024. године

Јавни извршитељ Миљан Трајковић, у извршном предмету

**Извршног повериоца: Александар Петков**, Ниш, ул. Ђуре Ђаковића бр. 6, ЈМБГ 2808966730069, чији је пуномоћник адв. Ратомир М. Крстић, Ниш, Војда Карађорђа бр.19/1, против

**Извршног дужника: Звездан Пешић**, с.Стублина, ЈМБГ 1804970731321, ради спровођења извршења одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Алексинцу ИИ-765/2023 од 27.03.2023. године, а на основу члана 171., 171а., 172., 173. и 177. Закона о извршењу и обезбеђењу ("Службени гласник РС", број 106/2015, 106/2016 - аутентично тумачење, 113/2017 - аутентично тумачење, 54/2019 и 9/2020 - аутентично тумачење) доноси следећи:

### **ЗАКЉУЧАК**

**ОДРЕЂУЈЕ СЕ** прва продаја непокретности извршног дужника **Звездан Пешић**, Житковац, ул. с.Стублина, ЈМБГ 1804970731321 и то:

-Земљиште под зградом и другим објектом, са обимом удела у приватној својини 1/1, улица:СЕЛО, површина дела 74m<sup>2</sup>, на катастарској парцели број 549/1, број дела парцеле 1, уписано у лист непокретности КО СТУБЛИНА(Општина Алексинац);

-Земљиште под зградом и другим објектом, са обимом удела у приватној својини 1/1, улица:СЕЛО, површина дела 44m<sup>2</sup>, на катастарској парцели број 549/1, број дела парцеле 2, уписано у лист непокретности КО СТУБЛИНА(Општина Алексинац);

-Земљиште под зградом и другим објектом, са обимом удела у приватној својини 1/1, улица:СЕЛО, површина дела 40m<sup>2</sup>, на катастарској парцели број 549/1, број дела парцеле 3, уписано у лист непокретности КО СТУБЛИНА(Општина Алексинац);

-Земљиште уз зграду и други објекат, са обимом удела у приватној својини 1/1, улица:СЕЛО, површина дела 500m<sup>2</sup>, на катастарској парцели број 549/1, број дела парцеле 4, уписано у лист непокретности КО СТУБЛИНА(Општина Алексинац);

-Воћњак 3.класе, са обимом удела у приватној својини 1/1, улица:СЕЛО, површина дела 2673m<sup>2</sup>, на катастарској парцели број 549/1, број дела парцеле 5, уписано у лист непокретности КО СТУБЛИНА(Општина Алексинац);

-Помоћна зграда(објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта), са обимом удела у приватној својини 1/1, улица:СЕЛО, површина објекта 44m<sup>2</sup>, нето површина објекта 37,40m<sup>2</sup>, на катастарској парцели број 549/1, број дела парцеле 2, уписано у лист непокретности КО СТУБЛИНА(Општина Алексинац);

-Њива 2.класе, са обимом удела у приватној својини 1/1, улица:БУНАРЧЕ, површина дела 5726m<sup>2</sup>, на катастарској парцели број 550/1, број дела парцеле 1, уписано у лист непокретности КО СТУБЛИНА(Општина Алексинац) и  
-Њива 3.класе, са обимом удела у приватној својини 1/1, улица:БУНАРЧЕ, површина дела 4280m<sup>2</sup>, на катастарској парцели број 550/1, број дела парцеле 2, уписано у лист непокретности КО СТУБЛИНА(Општина Алексинац).

НАПОМЕНА: На катастарској парцели 549/1 се налазе два ванкњижна објекта која нису предмет продаје у овом поступку.

**II** Непокретности из става I нису ослобођене од лица и ствари.

**III** Вредност непокретности утврђена је закључком посл. бр. ИИ 771/23 од 25.09.2024. године и то:

-Земљиште под зградом и другим објектом, са обимом удела у приватној својини 1/1, улица:СЕЛЮ, површина дела 74m<sup>2</sup>, на катастарској парцели број 549/1, број дела парцеле 1, уписано у лист непокретности КО СТУБЛИНА(Општина Алексинац);

-Земљиште под зградом и другим објектом, са обимом удела у приватној својини 1/1, улица:СЕЛЮ, површина дела 44m<sup>2</sup>, на катастарској парцели број 549/1, број дела парцеле 2, уписано у лист непокретности КО СТУБЛИНА(Општина Алексинац);

-Земљиште под зградом и другим објектом, са обимом удела у приватној својини 1/1, улица:СЕЛЮ, површина дела 40m<sup>2</sup>, на катастарској парцели број 549/1, број дела парцеле 3, уписано у лист непокретности КО СТУБЛИНА(Општина Алексинац);

-Земљиште уз зграду и други објекат, са обимом удела у приватној својини 1/1, улица:СЕЛЮ, површина дела 500m<sup>2</sup>, на катастарској парцели број 549/1, број дела парцеле 4, уписано у лист непокретности КО СТУБЛИНА(Општина Алексинац);

-Воћњак 3.класе, са обимом удела у приватној својини 1/1, улица:СЕЛЮ, површина дела 2673m<sup>2</sup>, на катастарској парцели број 549/1, број дела парцеле 5, уписано у лист непокретности КО СТУБЛИНА(Општина Алексинац),

-Помоћна зграда(објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта), са обимом удела у приватној својини 1/1, улица:СЕЛЮ, површина објекта 44m<sup>2</sup>, нето површина објекта 37,40m<sup>2</sup>, на катастарској парцели број 549/1, број дела парцеле 2, уписано у лист непокретности КО СТУБЛИНА(Општина Алексинац), све у износу од **896.390,05 динара**.

-Њива 2.класе, са обимом удела у приватној својини 1/1, улица:БУНАРЧЕ, површина дела 5726m<sup>2</sup>, на катастарској парцели број 550/1, број дела парцеле 1, уписано у лист непокретности КО СТУБЛИНА(Општина Алексинац) и

-Њива 3.класе, са обимом удела у приватној својини 1/1, улица:БУНАРЧЕ, површина дела 4280m<sup>2</sup>, на катастарској парцели број 550/1, број дела парцеле 2, уписано у лист непокретности КО СТУБЛИНА(Општина Алексинац), све у износу од **772.346,52 динара**,

**IV** Прво електронско јавно надметање одржаће се дана **12.12.2024. године** путем портала еАукција (eаукција.sud.rs). Време за давање понуда траје најдуже четири часа, у

периоду од 9 до 13 часова. У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека периода из овог става (односно у последњих пет минута пре 13 часова), 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.

Напомена: Да би учествовао на еАукцији пријављени корисник коме је одобрена пријава за учешће на појединачној еАукцији мора да прихвати почетну цену на тој еАукцији. Период за прихватање почетне цене траје 30 минута од почетка еАукције (од 9 часова до 9 часова и 30 минута).

**V** Лицитациони корак износи 5% од почетне цене непокретности.

**VI** Почетна цена на првом електронском јавном надметању износи 70% од утврђене вредности непокретности, и износи:

-Земљиште под зградом и другим објектом, са обимом удела у приватној својини 1/1, улица:СЕЛО, површина дела 74m<sup>2</sup>, на катастарској парцели број 549/1, број дела парцеле 1, уписано у лист непокретности КО СТУБЛИНА(Општина Алексинац);

-Земљиште под зградом и другим објектом, са обимом удела у приватној својини 1/1, улица:СЕЛО, површина дела 44m<sup>2</sup>, на катастарској парцели број 549/1, број дела парцеле 2, уписано у лист непокретности КО СТУБЛИНА(Општина Алексинац);

-Земљиште под зградом и другим објектом, са обимом удела у приватној својини 1/1, улица:СЕЛО, површина дела 40m<sup>2</sup>, на катастарској парцели број 549/1, број дела парцеле 3, уписано у лист непокретности КО СТУБЛИНА(Општина Алексинац);

-Земљиште уз зграду и други објекат, са обимом удела у приватној својини 1/1, улица:СЕЛО, површина дела 500m<sup>2</sup>, на катастарској парцели број 549/1, број дела парцеле 4, уписано у лист непокретности КО СТУБЛИНА(Општина Алексинац);

-Воћњак 3.класе, са обимом удела у приватној својини 1/1, улица:СЕЛО, површина дела 2673m<sup>2</sup>, на катастарској парцели број 549/1, број дела парцеле 5, уписано у лист непокретности КО СТУБЛИНА(Општина Алексинац),

-Помоћна зграда(објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта), са обимом удела у приватној својини 1/1, улица:СЕЛО, површина објекта 44m<sup>2</sup>, нето површина објекта 37,40m<sup>2</sup>, на катастарској парцели број 549/1, број дела парцеле 2, уписано у лист непокретности КО СТУБЛИНА(Општина Алексинац), све у износу од **627.473,04 динара.**

-Њива 2.класе, са обимом удела у приватној својини 1/1, улица:БУНАРЧЕ, површина дела 5726m<sup>2</sup>, на катастарској парцели број 550/1, број дела парцеле 1, уписано у лист непокретности КО СТУБЛИНА(Општина Алексинац) и

-Њива 3.класе, са обимом удела у приватној својини 1/1, улица:БУНАРЧЕ, површина дела 4280m<sup>2</sup>, на катастарској парцели број 550/1, број дела парцеле 2, уписано у лист непокретности КО СТУБЛИНА(Општина Алексинац), све у износу од **540.642,56 динара.**

**VII** Лица заинтересована за учешће на јавном надметању дужна су да на име јемства уплате 15% од утврђене вредности непокретности, најкасније два дана пре

одржавања електронског јавног надметања, а исти рок је последњи рок за пријаву на електронско јавно надметање путем портала еАукција. Уплата се врши на рачун Министарства правде који је објављен на интернет страници портала еАукција (eaukcija.sud.rs), односно на рачун који ће корисник портала добити у упутствима приликом пријаве на електронско јавно надметање. Лицима која уплату јемства изврше након истека рока из овог става, ускратиће се право учествовања на електронском јавном надметању.

**VIII** Ималац законског и уговорног права прече куповине 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. Ималац права прече куповине полаже јемство као и друга лица, а све у складу са чл. 170. Закона о извршењу и обезбеђењу.

**IX** Најповољнији понуђач дужан је да износ купопродајне цене уплати на наменски рачун јавног извршитеља бр. 160-413203-30 са позивом на број предмета ИИ 771/23 у року од 8 (осам) дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности.

**X** У случају да најповољнији понуђач не уплати износ купопродајне цене у року одређеним закључком, непокретност може бити додељена купцу који на јавном надметању није био најповољнији понудилац, све у складу са чланом 192. ставом 2. Закона о извршењу и обезбеђењу.

**XI** Лица заинтересована за куповину непокретности могу приступити разгледању дана 05.12.2024. године са почетком од 13 часова и потребно је да исти обавесте канцеларију јавног извршитеља о заинтересованости за разгледање наведених непокретности позивом на бр. телефона 018/806-172 пре заказаног термина а налаз и мишљење вештака грађевинске струке биће доступни на порталу еАукција (eaukcija.sud.rs).

**XII** Купац непокретности, ни на јавном надметању, ни непосредном погодбом, не може бити извршни дужник.

Купац непокретности 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 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.

**XIII** Странке могу да се споразумеју о продаји непокретности непосредном погодбом до доношења закључка о додељивању непокретности после електронског јавног

надметања или доношења закључка којим се утврђује да друго електронско 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 (чл. 183. став 2). После тога, споразум је опет дозвољен док не почне друго електронско јавно надметање.

**XIV** Поступак регистрације, правила и начин коришћења портала еАукција прописани су Правилником о организацији и поступку електронског јавног надметања ("Сл. гласник РС", број 14 од 21. фебруара 2020. године) као и Корисничким упутством који се налази на сајту Министарства правде и на порталу еАукција ([eaukcija.sud.rs](http://eaukcija.sud.rs)).

Акт обрадио помоћник јавног извршитеља Марија Милосављевић.

**Поука о правном леку:**  
Против овог закључка  
није дозвољен приговор.



