



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МИЋА ИВКОВИЋ  
Књажевац, Стевана Сремца бр. 4  
Пословни број. ИИ 448/22  
Идент. број предмета: 10-01-00448-22-0017  
Дана 21.10.2024. године

У поступку спровођења извршења извршног повериоца АИК Банка АД Београд, 11070 Београд - Нови Београд, ул. Булевар Михајла Пупина бр. 165 г, МБ 07792247, ПИБ 100000354 чији је пуномоћник адв. Немања Алексић, Нови Сад, Грчкошколска бр. 1 против извршног дужника Драгче Јонових, 19370 Бољевац, ул. ВАЛАКОЊСКА 34, ЈМБГ 1202961753312, вредност потраживања 10.431.223,33 динара, одређеног решењем о извршењу Основног суда у Зајечару ИИ-765/2022 од 08.09.2022.год, а по утврђивању тржишне цене Јавни извршитељ Мића Ивковић је дана 21.10.2024. године, донео следећи:

### ЗАКЉУЧАК

На основу Закључка Јавног извршитеља ИИ бр. 448/22 од 03.09.2024 године којим је утврђена вредност непокретности извршног дужника **ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ЈАВНА ПРОДАЈА** непокретности и извршног дужника и то:

- ливада 6. класе, подброј парцеле 1, број дела 1, број парцеле 4386, Потес ИЉИЉАЧЕ, површине 8.415м<sup>2</sup>, у приватној својини извршног дужника, са обимом удела 1/1, пољопривредно земљиште чија је процењена вредност на износ од 517.917,00 динара

-њива 6. класе, подброј парцеле 2, број дела 1, број парцеле 4386, Потес ИЉИЉАЧЕ, површине 2.631м<sup>2</sup>, у приватној својини извршног дужника, са обимом удела 1/1, пољопривредно земљиште чија је утврђена вредност на износ од 161.908,00 динара

-њива 7. класе, подброј парцеле 0, број дела 1, број парцеле 4431, Потес ИЉИЉАЧЕ, површине 4.389м<sup>2</sup>, у приватној својини извршног дужника, са обимом удела 1/1, пољопривредно земљиште чија је утврђена вредност на износ од 270.197,00 динара

-њива 8. класе, подброј парцеле 0, број дела 1, број парцеле 4432, Потес ИЉИЉАЧЕ, површине 11.258м<sup>2</sup>, у приватној својини извршног дужника, са обимом удела 1/1 пољопривредно земљиште чија је утврђена вредност на износ од 623.631,00 динара

укључујући све саставне делове наведених непокретности, природне плодове који нису одвојени од непокретности, и сва побољшања и повећања вредности непокретности до којих дође после заснивања хипотеке

Јавно надметање одржаће се дана **22.11.2024. године на потралу Е-АУКЦИЈА** у периоду од **9.00 до 13 часова**, сагласно законским одредбама које дефинишу поступак електронске аукције.

Разгледање предмета продаје може се извршити дана **19.11.2024. године у периоду од 9 до 13 часова**.

Право учешћа на јавном надметању имају сва физичка и правна лица која до **20.11.2024. године** уплате **предујам у износу од 15% од процењене вредности непокретности** за чије учешће се пријаве.

Уплата јемства врши се на рачун Министарства правде путем Е-маила, са пратећим подацима а уплата остатка излицитиране цене врши се на депозитни рачун Јавног извршитеља Миће Ивковића број 170-0050010705007-85 код Уни Кредит Банка АД Београд са прецизним назначењем учесника лицитације, сврхе уплате и обавезним назначењем у позиву на број тачке за коју се лицидтант пријављује на учешће.

Утврђује се почетна лицитациона цена на **ПРВОМ** усменом надметању, а сагласно чл. 178. ст. 1. ЗИО износи **70% од процењене вредности непокретности**.

Извршни поверилац је сагласно чл. 175. Ст. 3. ЗИО ослобођен уплате јемства ако је износ његовог потраживања већи од уплате јемства.

Другом и трећем понуђачу уплаћени износ јемства вратиће се по протеку рока од 15 дана од дана одржавања лицитације сагласно чл. 182. ст. 2. ЗИО док ће осталим понуђачима јемство бити враћено одмах по закључењу истог.

**Терети на парцелама:**

**03.09.2021. године – ХИПОТЕКА**

Упис заложног права – извршна вансудска хипотека првог реда у смислу чл.15. Закона о хипотеци у корист повериоца Volksbank AD Београд, Булевар Михајла Пупина 165г, МБ 07792247 (у даљем тексту поверилац) као повериоца на непокретности које су у власништву хипотекарног дужника Јоновић Драчке из Бољевца, Валакоњска 34, ЈМБГ 1202961753312 ради обезбеђења потраживања овог повериоца према Мирославу Мандићу из уговора о кредиту број 285-0000000019770-34 за куповину непокретности земљишта од 28.03.2008. године којим је одобрен кредит у укупном износу од 47.028,00(четрдесетседамхиљададвдесетосам) CHF у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан пуштања кредита у течај. Рок враћања кредита је 144 месеци од дана пуштања кредита у течај са отплатом у једнаким месечним ануитетима (главница и камата). Начин отплате: у једнаким месечним ануитетима на основу плана отплате, од којих први доспева месец дана од дана пуштања кредита у течај. Ануитети утврђени у CHF се плаћају у динарској противвредности по продајном курсу банке на дан уплате. Уплата се врши у месту пребивалишта/боравишта корисника кредита, односно на уплатним местима финансијских организација у Р.С. Каматна стопа 10,75% на годишњем нивоу. Каматна стопа је променљива и утврђује се квартално у висини 3-месечног ЛИБОР-а који важи два радна дана пре почетка кварталног периода за који се камата утврђује увећано за фиксних 7,88 процентних поена на годишњем нивоу. Каматна стопа утврђиваће се на исти начин до коначне отплате кредита. Добијени збир ће се заокружити на једну и то прву следећу већу децималу.

**Правна поука: Против овог закључка**

**није дозвољен приговор чл. 24. ст. 5. ЗИО.**

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ**

