



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ НИКОЛА ЦВЕТКОВИЋ

Именован за подручје Вишег суда у Зајечару и Привредног суда у Зајечару

Николе Пашића бр. 124 Зајечар

број телефона 019/436-920

Посл. бр. 226-ИИВ 26/23

Идент. број предмета: 58-02-00026-23-0226

Дана 29.01.2025.године

ВЕЗА: ИИВ-87/23, Решење Привредног суда у Зајечару ИИВ-80/2023 од 22.03.2023., ЈИ Драган Лековић, 225-ИИВ 181/23, Решење Привредног суда у Зајечару ИИВ-235/2023 од 28.08.2023., ЈИ Душан Илић, 226-ИИВ 80/24, Решење Основног суда у Зајечару ИИВ-155/2024 од 07.06.2024. ЈИ Никола Цветковић

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ Никола Цветковић у извршном поступку

ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА: ДОО НИКОМ КРАГУЈЕВАЦ, Крагујевац, ул. Индустијска бр.20, МБ 07706375, ПИБ 101509545, број рачуна 160-000000001111-41 који се води код банке BANCA INTESA А.Д. БЕОГРАД, чији је пуномоћник адв. Јадранка Марјановић, Крагујевац, Краља Александра I број 102/1, DAR ДОО СМЕДЕРЕВО, Смедерево, ул. ПЕТРИЈЕВСКА 202 Б, МБ 17299727, ПИБ 101926293, чији је пуномоћник адв. Верица Ивошевић, Смедерево, Краља Петра бр.3/43 **ИИВ-87/23 ЈИ Драган Лековић**, 3 BANKA АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО НОВИ САД, Нови Сад, ул. Булевар ослобођења 2 а, МБ 08761132, ПИБ 101643574, **225-ИИВ 181/23 ЈИ Душан Илић**, OTP banka Srbija акционарско друштво Novi Sad, Нови Сад, ул. Трг Слободе бр.5, МБ 08603537, ПИБ 100584604, чији је пуномоћник адв. Др Небојша Станковић, Ниш, Обреновићева 36/4 **226-ИИВ 80/24 ЈИ Никола Цветковић**,

ПРОТИВ ИЗВРШНОГ ДУЖНИКА: МИШЕЛ ЈАКОВЉЕВИЋ PR TRGOVINSKO ZANATSKA RADNJA POLJOTENNIKA-019 ZAJEČAR, Зајечар, ул. Генерала Гамбете бр. 60, МБ 63944335, ПИБ 109121724 (ЈМБГ 0701977750057), број рачуна 325-9500700188932-73 који се води код банке OTP БАНКА СРБИЈА А.Д. НОВИ САД, кога заступа привремени заступник Маја Савић Дипл.правник У Центру За Социјални Рад, Зајечар, Генерала Гамбете бб, поступајући по Решењу о извршењу Привредног суда у Зајечару 4ИИВ-61/2023 од 08.03.2023. године (ПДВП0603/22-059 и др.) на основу члана 171. 173. ст.1, и 177. ЗИО доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК О ПРВОЈ ПРОДАЈИ ЕЛЕКТРОНСКИМ ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ

На основу Решења о извршењу Привредног суда у Зајечару 4ИИВ-61/2023 од 08.03.2023. године,

И ОДРЕЂУЈЕ СЕ продаја путем електронског јавног надметања непокретних ствари извршног дужника **МИШЕЛ ЈАКОВЉЕВИЋ PR TRGOVINSKO ZANATSKA RADNJA POLJOTENNIKA-019 ZAJEČAR**, Зајечар, ул. Генерала Гамбете бр. 60, МБ 63944335, ПИБ 109121724 (ЈМБГ 0701977750057) својина приватна са обимом удела 1/1 и то:

-К.П.бр.1968, Површина м2: 2023, Улица / Потес: МАЛА РЕКА, Бр.дела парцеле: 1, Површина м2: 2023, Начин коришћења земљишта: ШУМА 4. КЛАСЕ, Врста земљишта: ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ, Л.Н.бр.204, К.О. Јаковац, Општина Књажевац вредност земљишта износи 22.253,00 динара, шумски сортимент износи 10.016,00 динара, **утврђена вредност износи 32.269,00 динара.**

-К.П.бр.1969, Површина м2: 1912, Улица / Потес: МАЛА РЕКА, Бр.дела парцеле: 1, Површина м2: 1912, Начин коришћења земљишта: ЛИВАДА 6. КЛАСЕ, Врста земљишта: ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ, Л.Н.бр.204, К.О. Јаковац, Општина Књажевац **утврђена вредност износи 22.362,00 динара.**

-К.П.бр.1977/1, Површина м2: 1159, Улица / Потес: МАЛА РЕКА, Бр.дела парцеле: 1, Површина м2: 55, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ, Бр.дела парцеле: 2, Површина м2: 1104, Начин коришћења земљишта: ЈАЗ,

Врста земљишта: ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ,Л.Н.бр.204, К.О. Јаковац, Општина Књажевац **утврђена вредност износи 13.555,00 динара.**

-К.П.бр.1989/2, Површина м2: 1225, Улица / Потес: МАЛА РЕКА,Бр.дела парцеле: 1, Површина м2: 1225, Начин коришћења земљишта: ЛИВАДА 6. КЛАСЕ, Врста земљишта: ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ, Л.Н.бр.204, К.О. Јаковац, Општина Књажевац **утврђена вредност износи 14.327,00 динара.**

-К.П.бр.3019, Површина м2: 2051, Улица / Потес: СРЕДЊИ РТ,Бр.дела парцеле: 1, Површина м2: 1604, Начин коришћења земљишта: ЊИВА 5. КЛАСЕ, Врста земљишта: ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ, Бр.дела парцеле: 2, Површина м2: 447, Начин коришћења земљишта: ШУМА 4. КЛАСЕ, Врста земљишта: ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ, Л.Н.бр.204, К.О. Јаковац, Општина Књажевац **утврђена вредност износи 16.791,00 динара.**

-К.П.бр.3052/1, Површина м2: 1240, Улица / Потес: СРЕДЊИ РТ,Бр.дела парцеле: 1, Површина м2: 1240, Начин коришћења земљишта: ЛИВАДА 5. КЛАСЕ, Врста земљишта: ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ, Л.Н.бр.204, К.О. Јаковац, Општина Књажевац **утврђена вредност износи 10.152,00 динара.**

-К.П.бр.3402, Површина м2: 1273, Улица / Потес: ГОРЊА ЛЈУБАВА,Бр.дела парцеле: 1, Површина м2: 1273, Начин коришћења земљишта: ВИНОГРАД 4. КЛАСЕ, Врста земљишта: ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ, Л.Н.бр.204, К.О. Јаковац, Општина Књажевац **утврђена вредност износи 17.866,00 динара.**

-К.П.бр.3428, Површина м2: 2226, Улица / Потес: ГОРЊА ЛЈУБАВА,Бр.дела парцеле: 1, Површина м2: 2226, Начин коришћења земљишта: ПАШЊАК 5. КЛАСЕ, Врста земљишта: ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ,Л.Н.бр.204, К.О. Јаковац, Општина Књажевац **утврђена вредност износи 31.241,00 динара.**

-К.П.бр.3619, Површина м2: 2159, Улица / Потес: СЕЛО, Бр.дела парцеле: 1, Површина м2: 77, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ,Бр.дела парцеле: 2, Површина м2: 96, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ,Бр.дела парцеле: 3, Површина м2: 38, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ,Бр.дела парцеле: 4, Површина м2: 40, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ, Бр.дела парцеле: 5, Површина м2: 28, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ, Бр.дела парцеле: 6, Површина м2: 500, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ, Врста земљишта: ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ,Бр.дела парцеле: 7, Површина м2: 1380, Начин коришћења земљишта: ВОЋЊАК 4. КЛАСЕ, Врста земљишта: ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ, Л.Н.бр.204, К.О. Јаковац, Општина Књажевац **утврђена вредност износи 252.508,00 динара.**

-К.П.бр.3879, Површина м2: 2339, Улица / Потес: ЧАПАРАК,Бр.дела парцеле: 1, Површина м2: 2339, Начин коришћења земљишта: ЊИВА 1. КЛАСЕ, Врста земљишта: ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ, Л.Н.бр.204, К.О. Јаковац, Општина Књажевац **утврђена вредност износи 27.356,00 динара.**

-К.П.бр.3880, Површина м2: 2173, Улица / Потес: ЧАПАРАК,Бр.дела парцеле: 1, Површина м2: 2173, Начин коришћења земљишта: ЊИВА 1. КЛАСЕ, Врста земљишта: ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ, Л.Н.бр.204, К.О. Јаковац, Општина Књажевац **утврђена вредност износи 25.415,00 динара.**

-К.П.бр.3911, Површина м2: 2203, Улица / Потес: ЧАПАРАК,Бр.дела парцеле: 1, Површина м2: 2203, Начин коришћења земљишта: ЊИВА 1. КЛАСЕ, Врста земљишта: ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ, Л.Н.бр.204, К.О. Јаковац, Општина Књажевац **утврђена вредност износи 25.765,00 динара.**

-К.П.бр.3912, Површина м2: 2088, Улица / Потес: ЧАПАРАК,Бр.дела парцеле: 1, Површина м2: 2088, Начин коришћења земљишта: ЊИВА 1. КЛАСЕ, Врста земљишта: ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ, Л.Н.бр.204, К.О. Јаковац, Општина Књажевац **утврђена вредност износи 24.420,00 динара.**

-К.П.бр.3962, Површина м2: 2088, Улица / Потес: ПЕНДАЛИЋБр.дела парцеле: 1, Површина м2: 59, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ,Бр.дела парцеле: 2, Површина м2: 2029, Начин коришћења земљишта: ЊИВА 2. КЛАСЕ, Врста земљишта: ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ, Л.Н.бр.204, К.О. Јаковац, Општина Књажевац **утврђена вредност износи 24.420,00 динара.**

-К.П.бр.3963, Површина м2: 1471, Улица / Потес: ПЕНДАЛИЋ,Бр.дела парцеле: 1, Површина м2: 1471, Начин коришћења земљишта: ЊИВА 2. КЛАСЕ, Врста земљишта: ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ, Л.Н.бр.204, К.О. Јаковац, Општина Књажевац **утврђена вредност износи 17.204,00 динара.**

-К.П.бр.3964, Површина м2: 1401, Улица / Потес: ПЕНДАЛИЋ,Бр.дела парцеле: 1, Површина м2: 1401, Начин коришћења земљишта: ЊИВА 2. КЛАСЕ, Врста земљишта: ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ, Л.Н.бр.204, К.О. Јаковац, Општина Књажевац **утврђена вредност износи 16.386,00 динара.**

-К.П.бр.4205/1, Површина м2: 3981, Улица / Потес: ЧУТУРИЛО,Бр.дела парцеле: 1, Површина м2: 3981, Начин коришћења земљишта: ВИНОГРАД 3. КЛАСЕ, Врста земљишта: ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ, Л.Н.бр.204, К.О. Јаковац, Општина Књажевац **утврђена вредност износи 32.592,00 динара.**

-К.П.бр.4241/2, Површина м2: 1169, Улица / Потес: ЧУТУРИЛО,Бр.дела парцеле: 1, Површина м2: 1169, Начин коришћења земљишта: ПАШЊАК 6. КЛАСЕ, Врста земљишта: ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ, Л.Н.бр.204, К.О. Јаковац, Општина Књажевац **утврђена вредност износи 9.571,00 динара.**

-К.П.бр.4522, Површина м2: 1359, Улица / Потес: ШУМАК, Бр.дела парцеле: 1, Површина м2: 1359, Начин коришћења земљишта: ЊИВА 2. КЛАСЕ, Врста земљишта: ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ,Л.Н.бр.204, К.О. Јаковац, Општина Књажевац **утврђена вредност износи 15.894,00 динара.**

-К.П.бр.6173/1, Површина м2: 2805, Улица / Потес: ЧУТУРИЛО,Бр.дела парцеле: 1, Површина м2: 2805, Начин коришћења земљишта: ЛИВАДА 5. КЛАСЕ, Врста земљишта: ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ, Л.Н.бр.204, К.О. Јаковац, Општина Књажевац **утврђена вредност износи 22.964,00 динара.**

-К.П.бр.6188, Површина м2: 1284, Улица / Потес: СРЕДЊИ РТ,Бр.дела парцеле: 1, Површина м2: 1284, Начин коришћења земљишта: ЊИВА 7. КЛАСЕ, Врста земљишта: ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ, Л.Н.бр.204, К.О. Јаковац, Општина Књажевац **утврђена вредност износи 10.512,00 динара.**

Процењена вредност непокретности износи 663.570,00 динара.

Непокретности су у државини MIŠELA JAKOVLJEVIĆA PR TRGOVINSKO ZANATSKA RADNJA POLJOTENNIKA-019 ZAJEČAR, Мишела Јаковљевића (ЈМБГ 0701977750057). Објекти који се налазе на парцелама нису укњижени и нису предмет продаје, објекти који су уписани у РГЗ на терену не постоје.

Вредност непокретности процењена је закључком од дана 13.01.2025. године.

II Јавна продаја се врши ЕЛЕКТРОНСКИМ ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ дана 28.02.2025. године са почетком у 09:00 часова преко портала електронског јавног надметања www.eaukcija.sud.rs.

Почетна цена на електронском јавном надметању износи 70% процењене вредности.

Време за давање понуда траје најдуже четири часа, у периоду од 09:00 до 13:00 часова.

У случају да је најмање 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 из става 3. овог члана понавља се 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 09:00 часова до 09:30 минута).

Лицитациони корак износи 10% од почетне цене.

III Лица која су заинтересована да учествују на јавном надметању дужна су да претходно положи јемство у износу од 15% процењене вредности непокретности. Јемство се уплаћује на рачун министарства, који је објављен на страници портала.

Јемство се мора уплатити најкасније два дана пре одржавања јавног надметања.

Учесник који не понуди ни почетну цену, као и учесник који одустане од јавног надметања губи јемство.

IV Продајна цена уплаћује се на наменски рачун јавног извршитеља бр. 160-442285-84 са позивом на број предмета 58-02-00026-23-0226, по моделу 97 и назнаком “уплата купопродајне цене”.

Рок за уплату продајне цене износи 15 дана од дана одржане продаје, односно дана доношења закључка о додели непокретности.

V Непокретност може бити додељена и купцу који није био најповољнији понудилац на јавном надметању у смислу чл. 192 ст. 2 ЗИО.

VI Ако најповољнији понудилац с јавног надметања не плати понуђену цену у року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и ствар додељује другом по реду понудиоцу уз одређивање рока за плаћање понуђене цене и тако редом док се не исцрпе сви понудиоци са списка из закључка о додељивању ствари.

VII Разгледање непокретности извршног дужника са Јавним извршитељем вршиће се се дана 11.02.2025., у 11:00 часова са почетком у канцеларији јавног извршитеља у **ул. Николе Пашића бр. 124. у Зајечару.**

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

Купац 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.

IX Купац непокретности стиче право својине на уделу непокретности извршног дужника.

Образложење:

Јавни извршитељ је одредио спровођење извршења на основу Решења о извршењу Привредног суда у Зајечару 4ИИв-61/2023 од 08.03.2023. године

Чланом 165. Закона о извршењу и обезбеђењу прописано је да се вредност непокретности процењује се према тржишној вредности на дан процене.

Јавни извршитељ може одлучити да процену изврши на основу писменог обавештења о ценикоју добије од одговарајућих институција или правних или физичких лица одговарајуће струке.

Након пријема извештаја о процени вредности непокретности од 11.12.2024.године прибављене од стручног лица, јавни извршитељ је на основу чл. 167 ЗИО донео закључак од 13.01.2025. којим се утврђује вредност непокретности извршног дужника.

На основу члана 172. Закона о извршењу и обезбеђењу након право снажности решења о извршењу доноси се закључак о продаји непокретности. Закључком о продаји непокретности одређују се услови продаје на јавном надметању. Услови продаје садрже: ближи опис непокретности са парцелама, 2 назнаку да ли је непокретност слободна од ствари и лица и да ли у њој живи извршни дужник са породицом или неки други непосредни држалац; 3 права трећих лица која остају на непокретности после продаје; 4. стварне и личне службености на непокретности и стварне терете које купац преузима; 5. процењену вредност непокретности и дан процене; 6. време и место јавног надметања и почетну цену, 7. Рок у коме је купац обавезан да плати цену, 8. износ јемства које се полаже и забрану у смисли чл. 169 ЗИО.

Рок за плаћање цене не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности. Чланом 163. ЗИО прописано је да се закључком по продаји одређује време у коме заинтересована лица за куповину могу разгледати непокретност.

Поука о правном леку:

Против овог Закључка приговор није дозвољен.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ
