



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ
Страхиња Милиновић
ИИ-21/23

18.10.2024. године
НИШ, ул. Трг учитељ Тасе бр.5/3

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ Страхиња Милиновић из Ниша, у извршном поступку извршног повериоца ОТП банка Србија акционарско друштво Нови Сад, Нови Сад, ул. Трг Слободе бр. 5, МБ 08603537, ПИБ 100584604, против извршног дужника Privredno društvo za trgovinu projektovanje konsalting izvođenje građevinskih radova i otkup poljoprivrednih proizvoda Organic Fruit doo Prokuplje, Доње Кординце-Прокупље, ул. нема улице бб, МБ 21219665, ПИБ 109663119, чији је пуномоћник адв. Боро Зечевић, 18400 Прокупље, 21 Српске дивизије бр.4, ИД (ОПУ 1056/2019), дана 18.10.2024.године, сачинио је посебан

ЗАКЉУЧАК

о поновљеној првој продаји непокретности путем електронског јавног надметања

Предмет продаје је непокретност у својини извршног дужника Privredno društvo za trgovinu projektovanje konsalting izvođenje građevinskih radova i otkup poljoprivrednih proizvoda Organic Fruit doo Prokuplje, Доње Кординце-Прокупље, ул. нема улице бб, МБ 21219665, ПИБ 109663119, а на којој је закључком јавног извршитеља ИИ-21/23 од 08.05.2024.године, одлучено да се решење о извршењу Привредног суда у Нишу Ии-1/2023 од 05.01.2023.године а које је исправљено решењем истог суда Iии 1/2023 од 04.03.2024.године, спроведе продајом утврђене непокретности и одредио извршење уписом забележбе продаје у јавну књигу, утврђивањем вредности непокретности, продајом исте и намирењем извршног повериоца из износа добијеног њеном продајом **и то:**

- * Пословни простор за који није утврђена делатност, једна просторија, површине 379мкв, број посебног дела објекта 2, евиденцијски број 28, на првом спрату зграде текстилне индустрије – хале предионице, број објекта 4, ул. Василија Ђуровића Жарког, број улаза 3, број парцеле 4320/5, уписана у лист непокретности број 6426 К.О. Прокупље Град – у вредности од **23.179.820.40 динара**

БЛИЖИ ОПИС НЕПОКРЕТНОСТИ:

Предметна непокретност се налази у Прокупљу, ул.Василија Ђуровића Жарког у индустријској зони. Локација је инфраструктурно комплетно опремљена. Предметна непокретност је пословни простор -једна просторија је грађена наменски као пословни простор. На дан визуелне инспекције предметна непокретност се делом користи као канцеларијски простор са пратећим просторијама а делом као “open space” простор. Приступ пословном објекту је са јавне саобраћајнице из ул.Василија Ђуровића Жарког. Предметна зграда текстилне индустрије, број објекта 4 је уписане спратности Пр+1. Објекат је изграђен од чврстог материјала АБ конструкција са равним кровом. Фасада је уређена. Проценитељу је као предметни пословни простор, број посебног дела објекта 2, показан пословни простор у објекту којем се приступа са паркинга, из улице Василија Ђуровића Жарког, поред објекта означеног са кбр.50. Показани објекат нема видљиву ознаку кућног броја, осим што на улазу

постоји табла са називом извршног дужника Organic fruit. Према подацима са ГеоСрбије, показани објекат је означен бројем 21 на К.П.4320/5 КО Поркупље Град.

Предметни пословни простор се налази на првом спрату објекта. Састоји се од ходника, три канцеларије (од којих се једна користи као спаваћа соба), кухиње, купатила отвореног простора за рад са две терасе. Уписана корисна површина пословног простора је 379мкв. Укупна измерена корисна површина пословног простора је цца 379мкв плус две терасе укупно цца13мкв. Није вршено геодетско мерење пословног простора.

Вршена мерења су оквирна и служе провери начелне усклађености уписане површине у односу на стање на терену.

Опис предметне непокретности, како је наведено у V листу 2 део РГЗ-а,с војом спратношћу, површином и габаритом начелно одговара стању непокретности затеченом на терену, док постоји разлика између броја објекта на парцели, који је уписан у катастру и на порталу ГеоСрбије.

Вредност удела извршног дужника у утврђеној непокретности одређена је закључком јавног извршитеља дана 19.09.2024.године а након увида у извештај стручног лица од 01.07.2024.године и допуне наведеног извештаја након приговора пуномоћника извршног дужника.

На првом јавном надметању почетна цена непокретности у својини извршног дужника износи 70% од њене процењене вредности односно за:

- * Пословни простор за који није утврђена делатност, једна просторија, површине 379мкв, број посебног дела објекта 2, евиденцијски број 28, на првом спрату зграде текстилне индустрије – хале предионице, број објекта 4, ул. Василија Ђуровића Жарког, број улаза 3, број парцеле 4320/5, уписана у лист непокретности број 6426 К.О. Прокупље Град - **износи 16.225.874.28 динара**

Прво поновљено електронско јавно надметање одржаће се дана 15.11.2024. године у периоду од 9 до 13 часова путем портала електронског јавног надметања.

У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека периода трајања електронског јавног надметања, време трајања електронског јавног надметања се продужава за још пет минута од времена одређеног за окончање електронског јавног надметања.

Поступак из претходног става овог закључка 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.

У јавном надметању могу учествовати само лица која су регистровани корисници на порталу електронског јавног надметања и која су најкасније два дана пре одржавања јавног надметања на рачун **Министарства правде РС**, који је објављен на интернет страници портала (**eaukcija.sud.rs**) на име јемства уплатила новчани износ у висини 15 % процењене вредности непокретности за које подносе понуду.

Учесницима у јавном надметању чија понуда не буде прихваћена јавни извршитељ ће вратити новац положен на име јемства по закључењу надметања, а по пријему средстава од стране Министарства правде, у законском року и то уплатом на рачун који буду навели у писаном захтеву за враћање јемства.

Лицитациони корак износи 10% од почетне цене.

Извршни поверилац и заложни поверилац не полажу јемство ако њихова потраживања досежу износ јемства и ако би, с обзиром на њихов редослед намирања и процењену вредност непокретности, износ јемства могао да се намири из продајне цене.

Непокретност која је предмет продаје може се разгледати сваког радног дана у времену од 16:00 часова до 17:00 часова.

Купац не може бити извршни дужник, 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, као 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.

Купац је дужан да цену за коју је купио лицитирану непокретност на јавној продаји уплати на рачун СТРАХИЊА МИЛИНОВИЋ ПР ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ НИШ, ПИБ 108587163, МБ 63556203, **160-410041-10**, који се води код **BANCA INTESA А.Д. БЕОГРАД**, који се води код Banca Intesa a.d. Београд-Филијала у Нишу, са позивом на број предмета **ИИ-21/23**, у року од **15 дана** од дана закључења надметања. 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. Ако ниједан понуђач не плати понуђену цену у року, јавни извршитељ утврђује да јавно надметање није успело.

Закључак о продаји објавиће се на електронској огласној табли Коморе извршитеља www.komoraizvrstelja.rs и на други уобичајени начин, с тим да странка може о свом трошку објавити закључак о продаји у средствима јавног информисања и да о закључку обавести посреднике у продаји.

ПРАВНА ПОУКА: Против овог закључка приговор није дозвољен.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ
Страхиња Милиновић