



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МИРЈАНА РИНЧИЋ
Именована за подручје Вишег суда у Врању и
Привредног суда у Лесковцу
Врање
Цара Душана бр.16 локал 1
Телефон: 017/400-411, 060/041-5411

Посл.бр. ИИ 1129/22

Дана: 25.06.2024. године

Јавни извршитељ Мирјана Ринчић, поступајући у извршном поступку по предлогу за извршење на основу извршне исправе извршног повериоца **Светислав Спасић**, Врање, ул. Јадранска 25, ЈМБГ 2910961742017, чији је пуномоћник адв. Ђорђе Ристић, 17501-Врање, Партизанска 5а, против извршног дужника **Срета Златковић**, Врање, ул. с. Лепчинце бб, ЈМБГ 0911952742011, ради намирања новчаног потраживања одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Врању ИИ-860/2022 од 15.09.2022 године, доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ за продају сувласничког дела непокретности од 7/32 непокретности извршног дужника Срета Златковића, Врање, ул. с. Лепчинце бб, ЈМБГ 0911952742011, чија је вредност утврђена Закључком јавног извршитеља ИИ 1129/22 од 25.04.2024 године на основу стручне процене судског вештака грађевинске области Горана Ристића из Врања од 11.03.2024 године.

Редни број	ОПИС НЕПОКРЕТНОСТИ	Процењена вредност сувласничког дела од 7/32 непокретности у динарима на дан процене	Почетна цена у динарима (70% од процењене вредности)
1.	<p>-Породична стамбена зграда, објекат бр. 1, ул. Голишавац, кућни број 42, површине 79 м², у приватној својини извршног дужника са обимом удела од 7/32, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, саграђен на кат.парцели бр. 2795 КО Лепчињце;</p> <p>-Помоћна зграда, објекат бр. 2, ул. Голишавац, површине 100 м², у приватној својини извршног дужника са обимом удела од 7/32, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, саграђен на кат.парцели бр. 2795 КО Лепчињце;</p> <p>-Помоћна зграда, објекат бр.3, ул. Голишавац, површине 72 м², у приватној својини извршног дужника са обимом удела од 7/32, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи</p>	242.895,00 динара	170.026,50 динара

објекта, саграђен на кат.парцели бр. 2795 КО Лепчињеце;

-Помоћна зграда, објекат бр.4, ул. Голишавац, површине 19 м², у приватној својини извршног дужника са **обимом удела од 7/32**, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, саграђен на кат.парцели бр. 2795 КО Лепчињеце;

-Помоћна зграда, објекат бр.5, ул. Голишавац, површине 12 м², у приватној својини извршног дужника са **обимом удела од 7/32**, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, саграђен на кат.парцели бр. 2795 КО Лепчињеце;

-Кат.парцела бр. 2795 КО Лепчињеце, потес: Голишавац, у приватној својини извршног дужника са **обимом удела од 7/32**, по врсти земљишта: Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, укупне површине 2506 м², од чега је земљиште под зградом и другим објектом, површине 79м², земљиште под зградом и другим објектом, површине 100м², земљиште под зградом и другим објектом, површине 72м², земљиште под зградом и другим објектом, површине 19м², земљиште под зградом и другим објектом, површине 12м², земљиште уз зграду и други објекат, површине 500 и Пашњак 7. Класе, површине 1724 м²,

све уписано у Листу непокретности бр. 49 за КО Лепчињеце, општина Врање.

II Прво електронско јавно надметање одржаће се **24.07.2024. године** у периоду од 09:00 до 15:00 часова преко портала електронског јавног надметања који је доступан на интернет страници портала – www.eaukcija.sud.rs, с тим што 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 13:00 часова, време трајања електронског јавног надметања се продужава за још пет минута, а овај поступак се понавља све док у последњих пет минута електронског јавног надметања не буде дата ниједна понуда, а најдуже до 15:00 часова, када се поступак електронског јавног надметања мора окончати.

III Почетна цена на првом електронском јавном надметању износи **70%** од процењене вредности непокретности, како је одређено у ставу I овог закључка, док се лицитациони корак одређује у износу од **10%** од почетне цене.

IV На јавном надметању могу као понудиоци да учествују само лица регистровани корисници, односно која су се регистровала на порталу електронског јавног надметања и која положе јемство **најкасније два дана пре одржавања јавног надметања** у висини од **15%** процењене вредности непокретности која је предмет продаје.

V Јемство се полаже у новцу уплатом на рачун Министарства правде Републике Србије који је објављен на интернет страници портала, а после закључења електронског јавног надметања средства уплаћена у сврху јемства преносе се на рачун јавног извршитеља Мирјане Ринчић из Врања 325-9500700047449-50 који се води код ОТП Банка Србија АД са напоменом „јемство за учествовање на електронском јавном надметању у предмету **ИИ-1129/22** и позивом на број **ИИ-1129/22**, након регистрације на порталу јавног надметања.

VI Упутство за учествовање на јавном надметању учесници могу наћи на порталу Министарства правде <https://www.mpravde.gov.rs/obavestenje/30579/uputstvo-za-primenu-platforme-e-aukcija.php>.

VII 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, износ јемства могао да се намири из продајне цене. Јавни извршитељ пре објављивања електронског јавног надметања путем портала доставља идентификационе податке учесника који су по Закону ослобођени од плаћања јемства. Имаоци права прече куповине полажу јемство као и друга лица.

VIII На непокретности које су предмет продаје према стању у катастру непокретности не постоје права трећих лица која умањују вредност непокретности и не престају продајом, нити службености и стварни терери које купац преузима. Јавни извршитељ у овој фази поступка нема сазнања да су непокретности из става 1. овог закључка слободне од лица и ствари, обзиром да ова чињенице није могла бити утврђена на терену приликом вештачења предметних непокретности.

IX Ималац законског права прече куповине непокретности има првенство над најповољнијим понудиоцем ако одмах после објављивања који је понудилац најповољнији, а пре доношења закључка о додељивању непокретности, изјави да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац. Ималац уговорног права прече куповине непокретности које је уписано у катастар непокретности остварује своје право као и ималац законског права прече куповине, ако не постоји законско право прече куповине, или постоји а није искоришћено. У случају продаје непокретности на електронском јавном надметању ималац законског и уговорног права прече куповине из ст. 1. и 2. овог члана 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. Имаоци права прече куповине полажу јемство као и друга лица.

X УПОЗОРАВАЈУ СЕ заинтересована лица да купац, ни на јавном надметању, ни непосредном погодбом, не може бити извршни дужник. Купац не може бити 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 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.

XI Понудилац коме је додељена непокретност дужан је да уплати понуђени износ (цену) на наменски рачун јавног извршитеља 325-9500700046129-33 ОТП Банка Србија АД са напоменом „уплата преостале цене у предмету **ИИ 1129/22**. Рок за плаћање продајне цене не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности.

XII 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. Ако ниједан понуђач не плати понуђену цену у року, јавни извршитељ утврђује да јавно надметање није успело.

XIII Ако више лица буде учествовало на јавном надметању, понудиоцима чија понуда није прихваћена јемство се враћа одмах после закључења јавног надметања. Другом и трећем по реду понудиоцу враћа се јемство кад најповољније 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, а ако након тога преостане вишак, уплатиће се на рачун буџета Републике Србије. Ако прва три понудиоца не плате понуђену цену у року, из њиховог јемства намирују се трошкови првог и другог јавног надметања, односно непосредне погодбе и разлика у цени која је постигнута на другом јавном надметању и цени која је постигнута у поступку продаје путем непосредне погодбе, а акон након тога преостане вишак уплатиће се на рачун буџета Републике Србије. Јемство у сваком случају губи учесник који не понуди ни почетну цену, као и учесник који одустане од јавног надметања. У том случају поступиће се на начин прописан ст. 2. и 3. овог члана. Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац. У том случају поступиће се на начин прописан у чалну 182. став 2. и 3. Закона о извршењу и обезбеђењу ("Сл. гласник РС", бр. 106/2015, 106/2016 - аутентично тумачење, 113/2017 - аутентично тумачење и 54/2019).

XIV Овај закључак биће објављен на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља и на порталу електронске продаје. Странке могу о свом трошку да објаве закључак у средствима јавног информисања и да о закључку обавесте посреднике у продаји.

XV Трошкови извршења падају на терет извршног дужника.

XVI Налаже се извршном дужнику да омогући заинтересованим лицама разгледање предметних непокретности, у супротном разгледање ће бити одржано уз асистеницију пратећих служби припадника полиције и бравара.

XVII Јавни извршитељ ће заинтересованим лицима омогућити да у његовом присуству предметне непокретности разгледају дана 17.07.2024. године у периоду од 11:00 – 12:00 на адреси где се непокретности налазе, уз обавезну претходну најаву овом Јавном извршитељу **најкасније 3 дана пре одређеног дана** за разгледање на телефон 017/400-411, 060/041-5411.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:
Против овог закључка није
дозвољен приговор.

