



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 463/24

Дана: 27.09.2024. године

Јавни извршитељ Мирјана Ринчић, поступајући у извршном поступку по предлогу за извршење на основу извршне исправе извршног повериоца **DR LUIGI D.O.O Preduzeće za proizvodnju, promet i usluge Vranje**, Врање, ул. Партизански пут 87, МБ 17460943, ПИБ 102716018, чији је пуномоћник адв. Радомир Ешпек, Београд, Булевар Михајла Пупина 10 Г, вп 58, против извршног дужника **РЕПУБЛИКА СРБИЈА - Директни корисник буџетских средстава**, Београд, ул. Београд ул. Немањина 22-26, КЈС 02683, МБ 07017715, ПИБ 100279223, кога заступа Државни правобранилац, Београд, Косовска 31, ради намирења новчаног потраживања одређеног Решењем о извршењу Привредног суда у Лесковцу ИИ-73/2024 од 24.04.2024 године, доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ за продају непокретности у својини извршног дужника **РЕПУБЛИКА СРБИЈА - Директни корисник буџетских средстава**, Београд, ул. Београд ул. Немањина 22-26, КЈС 02683, МБ 07017715, ПИБ 100279223, чија је вредност утврђена Закључком јавног извршитеља ИИ 463/24 од 19.09.2024. године, на основу извештаја о процени тржишне вредности непокретности од 29.08.2024. године израђеног од стране судског вештака Миодрага Протића из Врања, ул. Краља Александра Карађорђевића бр. 49/3.

Редни број	ОПИС НЕПОКРЕТНОСТИ	Процењена вредност непокретности у динарима на дан процене	Почетна цена у динарима (90% од процењене вредности)
1.	<u>Кат. парцела бр. 596 КО Топлац</u> , потес Жегловац, укупне површине 2208 м ² од чега је земљиште под зградом површине 670 м ² , и њива 4. класе површине 1538 м ² , и <u>зграда пословни услуга – пословна зграда за производњу обуће</u> , број објекта 1, површине 670 м ² у основи, све у делу поседа извршног дужника 1/1, уписано у Листу непокретности бр. 110 КО Топлац, општина Врањска бања.	11.377.590,48 динара	10.239.831,43 динара

II Прво електронско јавно надметање одржаће се **17.10.2024. 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 поднуда 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 **90%** од процењене вредности непокретности, све у складу чл.178. ст.3. Закона о извршењу и обезбеђењу и предлогом извршног повериоца, док се лицитациони корак одређује у износу од 10% од почетне цене.

IV Према корисничком упутству Министарства правде за е аукцију на јавном надметању могу као понудиоци да учествују само лица која су се регистровала на порталу електронског јавног надметања, да се регистровани екстерни корисници пријаве на ту е аукцију и која положи јемство у висини од 15% процењене вредности ствари која је предмет продаје. У складу са правилником пријава на е аукцији се може извршити најкасније пуна два дана пре дана одређеног за еАукције. Односно у случају да еАукција почиње 10. у месецу корисник најкасније може да се пријави и уплати јемство за учешће, 7. до краја дана (поноћи) и да отпреми уплатницу 8. до краја дана (поноћи). Изузетно, лица ослобођена јемства се могу пријавити најкасније један пун дан пре дана одржавања еАукције. Односно у случају да еАукција почиње 10. у месецу корисник најкасније може да се пријави за учешће 8. до краја дана (поноћи). Дани викенда и празници се рачунају као радни дани и не утичу на рокове за пријаву. Уколико еАукција почиње у уторак последњи дан за пријаву и уплату јемства је субота до поноћи.

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 463/24** и позивом на број **ИИ 463/24**, 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.

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 терети које купац преузима. По сазнању јавног извршитеља непокретност из става 1. овог закључка је слободна од лица и ствари.

IX УПОЗОРАВАЈУ СЕ заинтересована лица да је на предметној непокретности према подацима из листа непокретности, у Г-листу истог уписан терет у виду уписа заложног права – хипотека првог реда у корист повериоца предузеће за производњу, промет и услуге DR.LUIGI D.O.O. Врање, ул. Партизански пут бр.87, мб: 17460943, у циљу обезбеђења новчаног потраживања повериоца, по основу уговора о кредиту бр.6185 од 16.11.2005.године.

X УПОЗОРАВАЈУ СЕ заинтересована лица да је предметни објекат бр.1 према подацима из листа непокретности без употребне дозволе и да овога момента не постоји доказ да ли је исти подобан за употребу, што ће утврдити надлежна комисија у поступку техничког прегледа објекта који ће претходити издавању употребне дозволе и бити основ за њено издавање, те да се у току техничког прегледа може утврдити да радови који су изведени на објекту можда нису урађени у складу са прописима и правилима струке и да можда има мана које онемогућују или умањују њихову вредност или њихову подобност за редовну употребу, те да постоји могућност да се приликом техничког прегледа утврди да објекат није подобан за употребу.

XI Одредбама члана 198. ЗИО, прописано је да се из продајне цене намирује извршни поверилац чија је забележба решења о извршењу најстарија, извршни повериоци који су приступили извршном поступку, заложни повериоци и лица која имају право на накнаду због гашења личних службености и стварних терета продајом непокретности ако су потраживања накнаде пријавила до доношења закључка о намирењу. Чланом 199. ЗИО прописано је првенствено намирење из продајне цене и то следећим редоследом 1) трошкови извршног поступка који су пријављени до доношења закључка о намирењу; 2) потраживања на основу законског издржавања која се доказују извршном исправом која је настала пре доношења најстаријег решења о извршењу и пријављена су до доношења закључка о додељивању непокретности. Потраживања на основу законског издржавања намирују се тек ако се продајна цена не исцрпи намирењем трошкова извршног поступка. Ако сви трошкови извршног поступка не могу да се намире у целини, намирују се сразмерно њиховој висини, а то важи и за потраживања на основу законског издржавања. Чланом 200. ЗИО прописан је редослед осталих потраживања пошто се намире потраживања која се првенствено намирују, остала се разврставају на три реда намирења 1) потраживања заложних поверилаца; 2) потраживања лица која имају право на накнаду због гашења личних службености и стварних терета продајом непокретности; 3) потраживања извршних поверилаца. Намирење наредног реда намирења почиње кад се повериоци из претходног реда намире у целини. Ако продајна цена није довољна да се намире сви повериоци из истог реда намирења, они се намирују према редоследу стицања права на намирење, а ако су право на намирење стекли истовремено, намирују се сразмерно висини својих потраживања. Заложни повериоци стичу право на намирење према времену стицања заложног права, повериоци накнаде због гашења личних службености и стварних терета према времену уписа личних службености и стварних терета у катастар непокретности, а извршни повериоци према времену уписа забележбе њиховог решења о извршењу у катастар непокретности. Трошкови који су досуђени у извршној исправи имају исти редослед намирења као главно потраживање, што важи и за камате које су одређене законом којим се уређује хипотека.

XII 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.

XIII 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 463/24**. Рок за плаћање продајне цене не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности.Ђ

XIV 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.

XV 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 ако 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.

XVI 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.

XVII Трошкови извршења падају на терет извршног дужника.

XVIII Налаже се извршном дужнику да омогући заинтересованим лицима разгледање предметних непокретности у супротном разгледање ће бити одржано уз асистенцију пратећих служби припадника полиције и бравара.

XIX Јавни извршитељ ће заинтересованим лицима омогућити да у његовом присуству предметне непокретности разгледају дана 10.10.2024. године у периоду од 12:00 – 13:00 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.

