



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МИРЈАНА РИНЧИЋ
Именована за подручје Вишег суда у Врању и
Привредног суда у Лесковцу
Врање
Краља Стефана Првовенчаног 101
Телефон: 017/400-411, 060/041-5411

Посл.бр. ИИ 722/23

Дана: 08.11.2024. године

Јавни извршитељ Мирјана Ринчић, поступајући у извршном поступку по предлогу за извршење на основу извршне исправе извршног повериоца **Новица Димитријевић**, Владичин Хан, ул. с. Лепеница бб, ЈМБГ 0706956743710, **Мира Димитријевић**, Владичин Хан, ул. с. Лепеница бб, ЈМБГ 2410962748717, чији је пуномоћник адв. Слободан Нешић, Врање, Краља Милана бр. 27, против извршног дужника **Драган Крстић**, Владичин Хан, с. Лепеница бб, ЈМБГ 1104961743714, ради намирења новчаног потраживања одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Сурдулици-Судске јединице у Владичином Хану ИИ-232/2023 од 16.06.2023 године, доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ трећи пут за продају непокретности извршног дужника **Драган Крстић**, Владичин Хан, с. Лепеница бб, ЈМБГ 1104961743714, чија је вредност утврђена Закључком јавног извршитеља ИИ 722/23 од 20.06.2024 године, а све на основу налаза и мишљења судског вештака пољопривреде струке од 18.03.2024. године, и стручног налаза судског вештака грађевинске струке од 11.03.2024. године и допуном истог од 09.05.2024. године.

Редни број	ОПИС НЕПОКРЕТНОСТИ	Процењена вредност непокретности у динарима на дан процене	Почетна цена у динарима (70% од процењене вредности)
1.	Катастарска парцела бр. 1934, КО Лепеница, општина Владичин Хан, потес Лојзиште, у приватној својини извршног дужника са обимом удела од 1/2 (једне идеалне половине), укупне површине 211 м2, од чега је Земљиште под зградом и другим објектом површине 31 м2, Земљиште под зградом и другим објектом површине 31 м2, Земљиште уз зграду и други објекат површине 149 м2, Породична стамбена зграда – објекат бр. 1 , изграђена на кат.парцели бр. 1934 КО Лепеница, ул. Лојзиште бр. 197, у приватној својини извршног дужника са обимом удела 1/1, површине 31 м2, приземне етаже, Правног статуса Објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, све уписано у Лист	132.357,50 динара	92.650,25 динара

	непокретности бр. 59 КО Лепеница, општина Владичин Хан,		
2.	Кат. парцела бр. 1932 за КО Лепеница , потес: Лојзиште, у приватној својини извршног дужника са реалним уделом од 169/245 , укупне површине 245 м2 од чега је Земљиште под зградом и другим објектом површине 25 м2, Земљиште под делом зграде површине 3 м2, Земљиште уз зграду и други објекат површине 217 м2, по врсти земљишта Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, уписана у Листу непокретности бр. 1101 за КО Лепеница, општина Владичин Хан;	179.985,00 динара	125.989,50 динара
3.	Кат. парцела бр. 2885 КО Лепеница , потес: Чукар, по врсти Пољопривредно земљиште, по култури: Њива 4. Класе, површине 1258 м2, у приватној својини извршног дужника са обимом удела 1/1 , уписана у Лист непокретности бр. 58 КО Лепеница, општина Владичин Хан.	150.960,00 динара	105.672,00 динара

II Прво електронско јавно надметање за продају непокретности одржаће се **06.12.2024. 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 **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 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 Враћа 325-9500700047449-50 који се води код ОТП Банка Србија АД са напоменом „јемство за учествовање на електронском јавном надметању у предмету **ИИ 722/23** и позивом на број **ИИ 722/23**, 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.

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. Ако се непокретност продаје непосредном погодбом јавни извршитељ позива имаоца законског права прече куповине и имаоца уговорног права прече куповине које је уписано у катастар непокретности да се у року од осам дана писмено изјасне да ли намеравају да користе своје право под условима из закључка о додељивању непокретности непосредном погодбом. Имаоци права прече куповине полажу јемство као и друга лица. 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.

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 722/23**. 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 лицима 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 22.11.2024. године у периоду од 13:00 – 14:00 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.

