



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. **ИИВ 1425/20**

Дана: 08.01.2025. године

Јавни извршитељ Мирјана Ринчић, поступајући у извршном поступку по предлогу за извршење на основу веродостојне исправе извршног повериоца **АГРОИНДУСТРИЈСКА КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА АИК БАНКА АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО БЕОГРАД**, Београд, ул. Булевар Михаила Пупина 115ђ, МБ 06876366, ПИБ 100618836, кога заступа Законски заступник Јелена Галић, против извршног дужника **Милан Ђорић**, Сурдулица, ул. Новице Дојчиновића 14А, ЈМБГ 2704984744158, ради наплате новчаног потраживања одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Сурдулици ИИВ-68/2020 од 06.11.2020 године, доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ спровођење извршења заједничком продајом непокретности и покретних ствари извршног дужника Милана Ђорића из Сурдулице, ул. Новице Дојчиновића 14А, ЈМБГ 2704984744158.

II ОДРЕЂУЈЕ СЕ прва заједничка продаја путем електронског јавног надметања непокретности и покретних ствари извршног дужника које се налазе унутар непокретности, по једној укупној цени чија је вредност утврђена Закључком од 06.06.2024. године и то:

- **Породична стамбена зграда - број објекта 1**, површине у габариту 97 м², у приватној својини извршног дужника са делом поседа 1/1, изграђена на кат.парцели бр. 1441 КО Сурдулица, уписана у Листу непокретности бр. 1176, општина Сурдулица,

- **Кат. парцела бр. 1441 КО Сурдулица**, уписана у Листу непокретности бр. 1176, у приватној својини извршног дужника са делом поседа од $\frac{1}{2}$ (једне идеалне половине), укупне површине 945 м², од чега је:

- земљиште под зградом и другим објектом, површине 97 м²;
- земљиште под зградом и другим објектом, површине 73 м²;
- земљиште под зградом и другим објектом, површине 77 м²;
- земљиште под зградом и другим објектом, површине 34 м²;
- земљиште под зградом и другим објектом, површине 159 м²;
- земљиште уз зграду и други објекат, површине 336 м²;
- њива 2. класе површине 169м².

Чија укупна процењена вредност износи 2.499.599,46 динара на основу налаза и мишљења судског вештака грађевинске струке Горана Ристића од 01.04.2024. године,

и покретне ствари ствари извршног дужника:

Кухиња са елементима – 10.000,00 динара,
Микроталасна LG – 500,00 динара,
Кувало за кафу без ознака - 800,00 динара,
Аспиратор марке Zanussi - 2.000,00 динара,
Електрични шпорет без ознака - 3.000,00 динара,
Машина за судове марке Vox - 10.000,00 динара,
Фрижидер марке Tesla - 10.000,00 динара,
Котао на пелет марке Alfa Plam - 90.000,00 динара,
Тостер Luromarshall - 500,00 динара,
Блендер марке Keno - 500,00 динара,
Даска за пеглање - 500,00 динара,
Усисивач за котао марке AR - 2.000,00 динара,
Телевизор марке LG - 7.000,00 динара,
Комода за телевизор - 2.500,00 динара,
Линија за музику са два звучника марке Auna - 2.500,00 динара
Трпезаријски сто са угаоном гарнитуром – 10.000,00 динара,
Тросед браон боје - 7.000,00 динара,
Клуб сто - 2.000,00 динара,
Радијатор беле боје 4.000,00 динара,
Фрижидер – 5.000,00 динара,
Лавабо 500,00 динара,
Висећа полица са огледалом – 3.500,00 динара,
Туш кабина 2.500,00 динара,
Славина са тушем 500,00 динара,
Веш машина Hisense 10.000,00 динара,
Бојлер марке Elmac 6.000,00 динара,
Водокотлић марке Geberit 500,00 динара,
Шоља за тоалет 500,00 динара,
Радијатор 4.000,00 динара,
Ципеларник 1.000,00 динара
Сто са шест фиока и две одвојене с стране 4.000,00 динара,
Огледало 500,00 динара,
Сандук за ствари 2.000,00 динара,
Полица за књиге – 1.000,00 динара,
Вешеделни плакар са два огледала 10.000,00 динара,
Брачни кревет 15.000,00 динара,
Табуре 500,00 динара,
Комода са две фиоке и две полице – 3.000,00 динара,
Сто за компјутер 3.000,00 динара,
Монитор марке LG 4.000,00 динара,
Миш марке Genius 200,00 динара,
Полица са више фиока 1.000,00 динара
Висећа полица 500,00 динара,
Два двокрилна ормара 25.000,00 динара,
Сто клуб 1000,00 динара,
Радијатор 8.000,00 динара,
Тросед и двосед 15.000,00 динара,

Лампа 3.000,00 динара,
Радијатор – 4.000,00 динара,
Пуромат за прање марке Womax 3.000,00 динара,
Тепих беж боје (две стазе) 2.000,00 динара,
4 тепиха браон боје 4.000,00 динара

што укупно износи 308.500,00 динара, пописане на записнику о попису од 26.04.2024. године.

Укупна вредност непокретности и покретних ствари извршног дужника износи: 2.808.099,46 динара.

Почетна цена на првој заједничкој продаји непокретности и покретних ствари у динарима (70% од процењене вредности непокретности и покретних ствари) износи: 1.965.669,62 динара.

III ПРВА заједничка продаја непокретности и покретних ствари извршног дужника путем електронског јавног надметања одржаће се **07.02.2025. године**, у периоду од 09 до 15 часова преко портала електронског јавног надметања који је доступан на интернет страници портала – <https://eaukcija.sud.rs/#/>, с тим што време за давање понуда траје најдуже четири часа, у периоду од 09 до 13 часова. У случају да је најмање једна поднуда дата у последњих пет минута пре истека 13 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 часова, када се поступак електронског јавног надметања мора окончати.

IV Почетна цена на првој заједничкој продаји непокретности и покретних ствари извршног дужника износи **70%** процењене вредности непокретности и покретних ствари, како је одређено у ставу I овог закључка, док се лицитациони корак одређује у износу од 10% од почетне цене

V Јемство се мора уплатити најкасније два дана пре одржавања јавног надметања, иначе ће се лицу ускратити учествовање на јавном надметању. Јемство износи 15% процењене вредности непокретности и покретних ствари које су предмет продаје.

VI 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 положе јемство у висини од 15% процењене вредности непокретности и покретних ствари које су 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.

VII 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 **ИИВ-1425/2020**.”

VIII Корисничко упутство за учествовање на јавном надметању учесници могу наћи на порталу Министарства правде <https://eaukcija.sud.rs/assets/pdf/UputstvoZaEksterneKorisnikeV4.pdf>

IX 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 вредост ствари, 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.

X УПОЗОРАВАЈУ СЕ заинтересована лица да купац непокретности и покретне ствари, ни на јавном надметању, ни непосредном погодбом, не може бити извршни дужник. Купац покретне ствари 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 непокретности и покретне ствари не може бити ни лице запослено у министарстви 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 Чланом 212. Закона о извршењу и обезбеђењу предвиђа се да у решењу о извршењу, односно у закључку јавног извршитеља о спровођењу извршења, одређује се да се непокретности и покретне ствари заједнички продају ако се покретне ствари налазе на непокретности или унутар ње или ако су у функционалној вези са непокретношћу. Заједничка продаја огледа се у томе што се непокретности и покретне ствари продају на истој продаји, заједнички и по једној укупној цени и тако да куповина непокретности буде условљена претходном куповином покретних ствари и обратно.

XII Чланом 213. Закона о извршењу и обезбеђењу предвиђа се да непокретности и покретне ствари продају се заједно путем јавног надметања или непосредном погодбом у складу са одредбама овог закона којима се уређује извршење на непокретностима ради намирења новчаног потраживања. Ако се непокретности и покретне ствари нису могле продати ни на другом јавном надметању јавни извршитељ одмах позива извршног повериоца да се у року од 15 дана изјасни да ли предлаже продају непосредном погодбом. У случају да се извршни поверилац не изјасни у року извршни поступак се обуставља. Ако се непокретности и покретне ствари нису могле продати непосредном погодбом по избору извршног повериоца, извршни поступак се раздваја на поступак продаје непокретности и поступак продаје покретних ствари који у том случају почињу испочетка. Ако се непокретности и покретне ствари нису могле продати непосредном погодбом по споразуму странака извршни поступак се наставља у стању у ком се налазио када су се странке споразумеле о продаји непосредном погодбом. У поступку

заједничке продаје непокретности и покретних ствари извршни поверилац се не може намирити преносом ствари у својину.

XIII Чланом 214. Закона о извршењу и обезбеђењу предвиђа се да пошто купац плати укупну продајну цену у року који је одређен у закључку о заједничкој продаји ствари, стални судски вештак утврђује који део укупне цене отпада на куповину непокретности, а који део на куповину покретне ствари, а намирење извршних поверилаца и других лица који имају право на намирење одвија се одвојено за непокретности, а одвојено за покретне ствари. Поступак оба намирења води исти јавни извршитељ.

XIV Фотографије непокретности и фотографије пописаних ствари заинтересована лица могу видети на огласној табли Коморе јавних извршитеља РС.

XV Понудилац коме је додељена непокретност и покретне ствари дужан је да уплати понуђени износ (цену) у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности и покретне ствари продате на заједничкој продаји, на рачун јавног извршитеља 325-9500700047449-50 ОТП Банка Србија АД са напоменом „уплата преостале цене у предмету **ИИВ-1425/2020**.”

Ако најповољнији понудилац с јавног надметања не плати понуђену цену у року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и непокретности и покретне ствари додељују се 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.

XVI 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 разлике 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 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).

XVII 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.

XVIII Трошкови извршења падају на терет извршног дужника.

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

XX Јавни извршитељ ће заинтересованим лицима омогућити да у његовом присуству непокретности и покретне ствари, разгледају дана 30.01.2025. године у периоду од 11:00-12:00 часова, на адреси где се оне 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

Јавни извршитељ

Дна
- извршног повериоца
- извршног дужника
- Комора Јавних извршитеља (за огласну таблу)

Мирјана Ринчић