



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ АЛЕКСАНДАР НИКОЛИЋ

Именован за подручје Вишег суда у Врању и

Привредног суда у Лесковцу

Врање, Цара Душана бр. 12 Б/31

Посл.бр. ИИ 4256/17

Дана 27.06.2024. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ АЛЕКСАНДАР НИКОЛИЋ у извршном поступку

Извршног повериоца: "Prochema" Н.м.б.Н, Беч, ул. Wienerbergstrasse бр. 3, Аустрија, чији је пуномоћник адв. Ненад Ковачевић, Београд, Баштованска 60Б, против

Извршног дужника: ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОИЗВОДЊУ И ПРОМЕТ СУЊБЕРА И НЕТКАНОГ ТЕКСТИЛА СИМПЕН ДОО БУЈАНОВАЦ, Бујановац, ул. Индустриска бб, МБ 17498185, ПИБ 102859935, у складу са чл. 171-175 Закона о извршењу и обезбеђењу, доноси следећи:

### ЗАКЉУЧАК о јавној продаји

**І ОДРЕЂУЈЕ СЕ ДРУГА ПРОДАЈА ПУТЕМ УСМЕНОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА непокретности у власништву извршног дужника ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОИЗВОДЊУ И ПРОМЕТ СУЊБЕРА И НЕТКАНОГ ТЕКСТИЛА СИМПЕН ДОО БУЈАНОВАЦ, Бујановац, ул. Индустриска бб, МБ 17498185, ПИБ 102859935, и то:**

- *Непокретности уписане у Лист непокретности 449 КО Левосоје и то:*
  - Зграда хемијске индустрије – фабрика симфлина, површине 1281 m<sup>2</sup>, на КП.бр. 605, број објекта 1, потес „Мртвице“, у приватној својини са уделом  $\frac{1}{1}$ , - процењене вредности 44.705.366,60 динара;
  - Помоћна зграда – резервоар за мазут В=100 МЗ, површине 94 m<sup>2</sup>, на КП.бр. 605, број објекта 2, потес „Мртвице“, у приватној својини са уделом  $\frac{1}{1}$ , - процењене вредности 441.198,40 динара;
  - Земљиште на КП.бр. 605, укупне површине 12613 m<sup>2</sup>, које се састоји од:
    - Земљиште под зградом и другим објектом, број дела 1, површине 1281 m<sup>2</sup>,
    - Земљиште под зградом и другим објектом, број дела 2, површине 94 m<sup>2</sup>,
    - Земљиште уз зграду и други објекат, број дела 3, површине 11238 m<sup>2</sup>,потес „Мртвице“, у приватној својини са уделом  $\frac{1}{1}$ , - процењене вредности 13.320.084,78 динара;
  - **Остало земљиште - насип**, површине 1219 m<sup>2</sup>, на КП.бр. 606, број дела 1, потес „Мртвице“, у приватној својини са уделом  $\frac{1}{1}$ , - процењене вредности 1.287.337,14 динара;
- *Непокретности уписане у Лист непокретности 31194 КО Бујановац и то:*
  - **Пословна зграда – фабрика меке полиуретанске пене**, површине 3032 m<sup>2</sup>, на КП.бр. 2741/2, број објекта 1, потес „Мртвице“, у приватној својини са уделом  $\frac{1}{1}$ , - процењене вредности 111.854.355,00 динара;
  - **Помоћна зграда**, површине 47 m<sup>2</sup>, на КП.бр. 2741/2, број објекта 2, потес „Мртвице“, у приватној својини са уделом  $\frac{1}{1}$ , - процењене вредности 330.898,80 динара;



- **Помоћна зграда**, површине 31 m<sup>2</sup>, на КП.бр. 2741/2, број објекта 3, потес „Мртвице“, у приватној својини са уделом <sup>1</sup>/<sub>1</sub>, - процењене вредности 218.252,40 динара;
- **Помоћна зграда**, површине 14 m<sup>2</sup>, на КП.бр. 2741/2, број објекта 4, потес „Мртвице“, у приватној својини са уделом <sup>1</sup>/<sub>1</sub>, - процењене вредности 84.484,80 динара;
- **Пословна зграда – фабрика пухина**, укупне површине 2213 m<sup>2</sup>, на КП.бр. 2741/2, број објекта 5, са посебним деловима објекта и то:
  - пословни простор пословних услуга – магацин улазних сировина, број посебног дела објекта 1, површине 529 m<sup>2</sup>,
  - пословни простор пословних услуга – магацин пратећих сировина, број посебног дела објекта 2, површине 88 m<sup>2</sup>,
  - пословни простор пословних услуга – производни простор, број посебног дела објекта 3, површине 283 m<sup>2</sup>,
  - пословни простор пословних услуга – производни простор, број посебног дела објекта 4, површине 547 m<sup>2</sup>,
  - пословни простор пословних услуга – надстресница за пухин, број посебног дела објекта 5, површине 623 m<sup>2</sup>,
  - пословни простор електропривреде – трафостаница, број посебног дела објекта 6, површине 32 m<sup>2</sup>,
  - пословни простор пословних услуга – мокри чвор, број посебног дела објекта 7, површине 20 m<sup>2</sup>,
  - пословни простор пословних услуга – улазни хол, број посебног дела објекта 8, површине 30 m<sup>2</sup>,
  - пословни простор пословних услуга – канцеларије, број посебног дела објекта 9, површине 86 m<sup>2</sup>,

у приватној својини са уделом <sup>1</sup>/<sub>1</sub>, - укупне процењене вредности 94.538.491,20 динара;

- **Помоћна зграда - настрешница**, површине 2285 m<sup>2</sup>, на КП.бр. 2741/2, број објекта 6, потес „Мртвице“, у приватној својини са уделом <sup>1</sup>/<sub>1</sub>, - процењене вредности 48.261.942,00 динара;
- **Помоћна зграда**, површине 65 m<sup>2</sup>, на КП.бр. 2741/2, број објекта 7, потес „Мртвице“, у приватној својини са уделом <sup>1</sup>/<sub>1</sub>, - процењене вредности 1.144.065,00 динара;
- **Помоћна зграда**, површине 593 m<sup>2</sup>, на КП.бр. 2741/2, број објекта 8, потес „Мртвице“, у приватној својини са уделом <sup>1</sup>/<sub>1</sub>, - процењене вредности 12.524.871,60 динара;
- **Земљиште** на КП.бр. 2741/2, укупне површине 20791 m<sup>2</sup>, које се састоји од:
  - Земљиште под зградом и другим објектом, број дела 1, површине 3032 m<sup>2</sup>,
  - Земљиште под зградом и другим објектом, број дела 2, површине 47 m<sup>2</sup>,
  - Земљиште под зградом и другим објектом, број дела 3, површине 31 m<sup>2</sup>,
  - Земљиште под зградом и другим објектом, број дела 4, површине 14 m<sup>2</sup>,
  - Земљиште под зградом и другим објектом, број дела 5, површине 2213 m<sup>2</sup>,
  - Земљиште под зградом и другим објектом, број дела 6, површине 2285 m<sup>2</sup>,
  - Земљиште под зградом и другим објектом, број дела 7, површине 65 m<sup>2</sup>,
  - Земљиште под зградом и другим објектом, број дела 8, површине 593 m<sup>2</sup>,
  - Земљиште уз зграду и други објекат, број дела 9, површине 12511 m<sup>2</sup>,

потес „Мртвице“, у приватној својини са уделом <sup>1</sup>/<sub>1</sub>, - процењене вредности 21.956.543,46 динара;

**чија је укупна процењена вредност 350.667.891,18 динара**, с тим да на другом надметању почетна цена износи 50% од процењене вредности непокретности.

**II** На непокретности које су предмет продаје, сходно писменим исправама које су учесници у поступку предочили Јавном извршитељу до доношења Закључка о утврђивању вредности, извршеног вештачења и стања у Катастру непокретности, не постоје права трећих лица која



умањују вредност непокретности и не престају продајом, нити службености и стварни терети које купац преузима.

**III** Друго надметање ће се одржати дана **26.07.2024. године у 11:00 часова** у канцеларији Јавног извршитеља Александра Николића из Врања у ул. Цара Душана 12б канцеларија број 31.

**IV** Заинтересовани купци су обавезни да на касније 1 дан пре одржавања јавног надметања уплате на име јемства 10% од утврђене вредности непокретности из става I изреке овог Закључка. Јемство се полаже у готовом новцу уплатом на наменски рачун Јавног извршитеља Александра Николића из Врања број 265-3300310037268-47 код Raiffeisen banka a.d. Beograd, са напоменом „Јемство за учешће у јавном надметању у предмету ИИ-4256/17“.

Заинтересовани купци су дужни да на јавном надметању доставе доказ о уплаћеном јемству, а лица која претходно нису положила јемство не могу учествовати на јавном надметању.

**V** Понуђач са највећом понудом ће платити цену за непокретност најкасније у року од 15 дана од дана доношења Закључка о додељивању непокретности уплатом на наменски рачун Јавног извршитеља Александра Николића из Врања број 265-3300310037268-47 код Raiffeisen banka a.d. Beograd. Ако понуђач не плати у датом року, други понуђач ће бити проглашен купцем и платити ону цену коју је он понудио, а исто правило се примењује и на остале понуђаче. У случају да ниједан од понуђача са одговарајућом понудом не уплати цену у остављеном року, Јавни извршитељ ће поступити у складу са одредбама Закона о извршењу и обезбеђењу.

**VI** По уплати купопродајне цене, Јавни извршитељ ће донети Закључак да се непокретност преда купцу и да се у јавну књигу упише право својине у његову корист.

**VII** Јавни извршитељ ће заинтересованим лицима омогућити да у његовом присуству предметне непокретности разгледају 18.07.2024. године у периоду од 11:00 до 12:00 часова, уз обавезну претходну најаву овом Јавном извршитељу на телефон 017/410-750.

**VIII** Закључак о продаји објавиће се на електронској огласној табли Коморе Јавних извршитеља [www.komoraizvrshitelja.rs](http://www.komoraizvrshitelja.rs) с тим да извршни поверилац може о свом трошку да објави Закључак о продаји у средствима јавног информисања.

**Поука о правном леку:**

Против овог Закључка приговор није дозвољен.

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ**  
  
Александар Николић