



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ АЛЕКСАНДАР ТАКИЋ**  
**Именован за подручје Вишег и Привредног суда**  
**у Нишу**  
**Ђирила и Методија 17, Ниш**  
**Број предмета: ИИ 3583/23**  
**Идентификациони број 25-01-03583-23-0233**  
Дана 25.07.2024. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ АЛЕКСАНДАР ТАКИЋ у извршном поступку

**Извршног повериоца: Фонд за развој Републике Србије**, Ниш, ул. Булевар Немањића бр. 14а, КЈС 59027, МБ 07904959, ПИБ 100121213, чији је пуномоћник адв. Немања Алексић, Нови Сад, Грчкошколска 1, против

**Извршног дужника: Зоран Станковић**, Гацин Хан - Горњи Барбеш, ул. Браће Живковић бр. 001, ЈМБГ 1103968732118, ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца, на основу правоснажног Решења о извршењу Основног суда у Нишу ЗИИ-11969/22 од 10.05.2023. године, на основу члана 171, 172 и 173 Закона о извршењу и обезбеђењу („Службени гласник РС“ бр.106/2015, 106/2016 - аутентично тумачење, 113/2017 - аутентично тумачење и 54/2019, 9/2020-аутентично тумачење), доноси следећи:

### **ЗАКЉУЧАК**

**I ОДРЕЂУЈЕ СЕ поновна прва продаја непокретности ПУТЕМ ЕЛЕКТРОНСКОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА** по Правилнику о организацији и поступку електронског јавног надметања (Службени гласник РС 14/20) у приватној својини извршног дужника **Зоран Станковић**, Гацин Хан - Горњи Барбеш, ул. Браће Живковић бр. 001, ЈМБГ 1103968732118, и то:

- потес Прекоп, број парцеле 214, број дела 1, шума 4. класе, површине 923м<sup>2</sup>,
- потес Прекоп, број парцеле 223, број дела 1, шума 4. класе, површине 1463м<sup>2</sup>,
- потес Добри Дрен, број парцеле 1650, број дела 1, њива 5. класе, површине 628м<sup>2</sup>,
- потес Попов Дол, број парцеле 1868, број дела 1, виноград 4. класе, површине 823м<sup>2</sup>,
- потес Попов Дол, број парцеле 1869, број дела 1, њива 7. класе, површине 2521м<sup>2</sup>,
- потес Село, број парцеле 1893, број дела 1, ливада 5. класе, површине 516м<sup>2</sup>,
- потес Село, број парцеле 1894, број дела 1, њива 7. класе, површине 1492м<sup>2</sup>,
- потес Превод, број парцеле 1915, број дела 1, шума 4. класе, површине 3037м<sup>2</sup>,
- потес Каћуниште, број парцеле 2688, број дела 1, њива 8. класе, површине 1918м<sup>2</sup>,

**II Прво електронско надметање** за јавну продају одређује се за дан **22.08.2024. године**, са почетком у **09:00 часова преко портала електронског јавног надметања** на начин предвиђен Правилником о организацији и поступку електронског јавног надметања (Службени гласник РС” 14/20).

Електронско јавно надметање траје најдуже шест часова у периоду од 09 до 15 часова. Време за давање понуде траје најдуже четири сата у периоду од 09 до 13 часова. У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека периода који је предвиђен за давање понуда, време трајања електронског јавног надметања се продужава за још пет минута од времена одређеног за окончање електронског јавног надметања, 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.

**III** Непокретности из става 1. овог закључка нису слободне од лица и ствари.

**IV** На непокретностима која су предмет продаје, сходно писменим исправама које су учесници у поступку предочили јавном извршитељу до доношења Закључка о утврђењу вредности 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.

**V** Тржишна вредност непокретности из ст.1. овог закључка утврђена је Закључком јавног извршитеља ИИ-3583/23 од 23.02.2024. године на основу Извештаја о процени тржишне вредности непокретности од дана 05.01.2024. године проценитеља вредности непокретности **Ирена Илин**, ул. Мајаковског 10, Београд ЈМБГ: 0206974715160 (број Решења Министарства финансија 401-00-03528/2020-16 од 23.07.2020. године којим се обнавља Лиценца) и то:

- потес Прекоп, број парцеле 214, број дела 1, шума 4. класе, површине 923м<sup>2</sup>, износи **53.927,78 динара**,

- потес Прекоп, број парцеле 223, број дела 1, шума 4. класе, површине 1463м<sup>2</sup>, износи **85.581,04 динара**,

- потес Добри Дрен, број парцеле 1650, број дела 1, њива 5. класе, површине 628м<sup>2</sup>, износи **36.928,80 динара**,

- потес Попов Дол, број парцеле 1868, број дела 1, виноград 4. класе, површине 823м<sup>2</sup>, износи **58.030,98 динара**,

- потес Попов Дол, број парцеле 1869, број дела 1, њива 7. класе, површине 2521м<sup>2</sup>, износи **147.715,21 динара**,

- потес Село, број парцеле 1893, број дела 1, ливада 5. класе, површине 516м<sup>2</sup>, износи **36.342,63 динара**,

- потес Село, број парцеле 1894, број дела 1, њива 7. класе, површине 1492м<sup>2</sup>, износи **104.924,69 динара**,

- потес Превод, број парцеле 1915, број дела 1, шума 4. класе, површине 3037м<sup>2</sup>, износи **142.439,67 динара**,

- потес Каћуниште, број парцеле 2688, број дела 1, њива 8. класе, површине 1918м<sup>2</sup>, износи **112.544,93 динара**,

**све уписано у лист непокретности број 665 КО Горњи Барбеш.**

**VI** На првом јавном надметању почетна цена непокретности, износи **70% од процењене вредности непокретности, и то:**

- потес Прекоп, број парцеле 214, број дела 1, шума 4. класе, површине 923м<sup>2</sup>, **почетна цена износи 37.749,45 динара**,

- потес Прекоп, број парцеле 223, број дела 1, шума 4. класе, површине 1463м<sup>2</sup>, **почетна цена износи 59.906,73 динара**,

- потес Добри Дрен, број парцеле 1650, број дела 1, њива 5. класе, површине 628м<sup>2</sup>, **почетна цена износи 25.850,16 динара**,

- потес Попов Дол, број парцеле 1868, број дела 1, виноград 4. класе, површине 823м<sup>2</sup>, **почетна цена износи 40.621,69 динара**,

- потес Попов Дол, број парцеле 1869, број дела 1, њива 7. класе, површине 2521м<sup>2</sup>, **почетна цена износи 103.400,65 динара**,

- потес Село, број парцеле 1893, број дела 1, ливада 5. класе, површине 516м<sup>2</sup>, **почетна цена износи 25.439,84 динара**,

- потес Село, број парцеле 1894, број дела 1, њива 7. класе, површине 1492м<sup>2</sup>, **почетна цена износи 73.447,28 динара**,

- потес Превод, број парцеле 1915, број дела 1, шума 4. класе, површине 3037м<sup>2</sup>, **почетна цена износи 99.707,77 динара**,

- потес Каћуниште, број парцеле 2688, број дела 1, њива 8. класе, површине 1918м<sup>2</sup>, **почетна цена износи 78.781,45 динара**

**све уписано у лист непокретности број 665 КО Горњи Барбеш.**

Лицитациони корак износи 10 % од почетне цене и видљив је у сваком тренутку у току електронског јавног надметања. У току електронског јавног надметања понудиоци могу дати само понуду која је увећана за унапред одређени лицитациони корак. Портал електронског јавног надметања ће аутоматски свим понудиоцима, осим понудиоца чија је понуда у том тренутку највећа, понудити опцију давања понуде увећане за лицитациони корак.

**VII** Заинтересована лица могу предметну непокретност разгледати, **дана 15.08.2024. године у 11:00 часова, уз претходни договор са јавним извршитељем (контакт телефон 018/520-350).** **Налаже се** извршном дужнику и трећим лицима да у наведеним терминима омогуће заинтересованим лицима разгледање непокретности.

**VIII** Лица која су заинтересована за учешће на јавном надметању дужна су да положи јемство најкасније два дана пре одржавања јавног надметања у износу од 15% процењене вредности непокретности која се урачунава у куповну цену, на рачун Министарства правде који је објављен на интернет страници портала еАукција (eaukcija.sud.rs) у складу са Правилником о организацији и поступку електронског јавног надметања (Службени гласник РС” 14/20). Лицама која уплату јемства изврше након истека овог рока биће ускраћено право на учествовање на електронском јавном надметању.

Јемство у сваком случају губи учесник који не понуди ни почетну цену, као и учесник који одустане од јавног надметања.

**IX** Понуђач са најповољнијом понудом дужан је да купопродајну цену за предметну непокретност умањену за износ уплаћеног јемства уплати у року од 15 (петнаест) дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности на наменски рачун јавног извршитеља Александра Такића бр. **220-161484-58** који се води банке PRO CREDIT BANK А.Д. БЕОГРАД, са **позивом на број III-3583/23.**

**X** Купац непокретности, ни на јавном надметању, ни непосредном погодбом, не може бити извршни дужник.

Купац непокретности не може бити ни 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 сродник у правој линији а у побочној линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер или тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник или хранитељ.

Купац не може бити ни свако друго лице које службено учествује у конкретном извршном поступку.

Купац непокретности не може бити ни лице запослено у министарству као администратор портала електронског јавног надметања нити лице које је њихов сродник у правој линији а у побочној линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник или хранитељ.

**XI** Ако најповољнији понудилац са јавног надметања не плати понуђену цену у року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и непокретност се додељује другом по реду понудиоцу уз одређивање рока за плаћање понуђене цене. Ако ни он цену не плати у року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и непокретност додељује трећем по реду понудиоцу уз одређивање рока за плаћање понуђене цене. Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

**XII** Лица која имају право прече куповине имају право првенства пред најбољим понуђачем, ако одмах по закључењу надметања изјаве да непокретност купују под истим условима.

**XIII** Извршни поверилац и извршни дужник се могу споразумети о продаји непосредном погодбом до доношења закључка о додељивању непокретности после јавног надметања или до доношења закључка којим се утврђује да друго јавно надметање није успело. Споразум није дозвољен док траје јавно надметање, а ако се непокретност прода на првом јавном надметању-док

се не утврди да оно није успело иако је ствар продата. После тога споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање.

**XIV** Трошкове преноса права својине сноси купац. Ови трошкови се не урачунавају у куповну цену. Ако непосредни држалац непокретности не преда купцу државину непокретности у року који буде одређен закључком о предаји непокретности, јавни извршитељ на предлог доноси закључак који се спроводи према одредбама о извршењу ради испражњења и предаје непокретности (чл. 354-358 ЗИО). Трошкове поступка испражњења и предаје непокретности предужмљује купац непокретности, а сноси их непосредни држалац непокретности чије се иселење спроводи, све у складу са чланом 195. Закона о извршењу и обезбеђењу.

**XV** Овај закључак се има објавити на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља и на порталу електронског јавног надметања.

**Поука о правном леку:**

Против овог Закључка приговор није дозвољен.

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ**

Александар Такић