



ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ АЛЕКСАНДАР ТАКИЋ

За подручје Вишег и Привредног суда у Нишу

Ђирила и Методија 17, Ниш

Број предмета: ИИВ 815/22

Идентификациони број: 78-02-00815-22-0233

Дана 03.10.2024. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ АЛЕКСАНДАР ТАКИЋ у извршном поступку

Извршног повериоца: ATLANTIC BRANDS DRUŠTVO S OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROMET I USLUGE BEOGRAD (VOŽDOVAC), Београд - Вождовац, ул. Булевар Пека Дапчевића 29, МБ 20699825, ПИБ 106886051, број рачуна 285-1001000000711-20 који се води код банке АИК Банка а.д. Београд, чији је пуномоћник адв. Немања Алексић, Нови Сад, Грчкошколска бр.1, против

Извршног дужника: Милан Миљковић, Ниш, ул. 21. маја бр. 9, ЈМБГ 1504979730065 који је власник ПР TRGOVINSKA RADNJA NADJA MILAN MILJKOVIC PR NIŠ - брисан из АПР-а, Медијана - Ниш, ул. 21. мај бр. 9, МБ 60689121, ПИБ 105006364, кога заступа привремени заступник адвокат Наталија Јовановић, Ниш, ул. Вожда Карађорђа бр. 14/1, ради намирања новчаног потраживања извршног повериоца одређеног правноснажним Решењем о извршењу Привредног суда у Нишу ИИВ-1296/2022 од 31.10.2022. 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 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 **Милан Миљковић, Ниш, ул. 21. маја бр. 9, ЈМБГ 1504979730065** који је власник ПР TRGOVINSKA RADNJA NADJA MILAN MILJKOVIC PR NIŠ - брисан из АПР-а, Медијана - Ниш, ул. 21. мај бр. 9, МБ 60689121, ПИБ 105006364, и то:

- шумско земљиште, шума 5. класе, површине 3760м², потес Село, кат. парцела 84, уписано у лист непокретности 733, к.о. Кнез Село, општина Пантелеј, у својини извршног дужника са обимом удела 3/12,

- шумско земљиште, шума 5. класе, површине 603м², потес Велики Детљак, кат. парцела 3749, уписано у лист непокретности 733, к.о. Кнез Село, општина Пантелеј, у својини извршног дужника са обимом удела 3/12,

- шумско земљиште, шума 6. класе, површине 1626м², потес Цер, кат. парцела 3571, уписано у лист непокретности 1377, к.о. Кнез Село, општина Пантелеј, у својини извршног дужника са обимом удела 1/2.

II Прво електронско надметање за јавну продају одређује се за дан **31.10.2024. 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 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.

IV Тржишна вредност непокретности из ст.1. овог закључка утврђена је Закључком јавног извршитеља ИИВ-815/22 од 12.04.2024. године на основу Извештаја о процени вредности непокретности Милоша Томића (број Решења Министарства финансија 401-00-08806/2022-16 од 15.11.2022. године којим се обнавља Лиценца регистарски број 188) за привредно друштво МТР REAL ESTATE D.O.O. из Београда, ул. Олге Алкалај бр. 14, 11000 Београд и износи:

- шумско земљиште, шума 5. класе, површине 3760м², потес Село, кат. парцела 84, уписано у лист непокретности 733, к.о. Кнез Село, општина Пантелеј, **износи 44.537,71 динара**,

- шумско земљиште, шума 5. класе, површине 603м², потес Велики Детљак, кат. парцела 3749, уписано у лист непокретности 733, к.о. Кнез Село, општина Пантелеј, **износи 5.860,23 динара**,

- шумско земљиште, шума 6. класе, површине 1626м², потес Цер, кат. парцела 3571, уписано у лист непокретности 1377, к.о. Кнез Село, општина Пантелеј, **износи 38.677,49 динара**,

те укупна процењена вредност за све непокретности износи 89.075,42 динара

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

- шумско земљиште, шума 5. класе, површине 3760м², потес Село, кат. парцела 84, уписано у лист непокретности 733, к.о. Кнез Село, општина Пантелеј, **почетна цена 31.176,40 динара**,

- шумско земљиште, шума 5. класе, површине 603м², потес Велики Детљак, кат. парцела 3749, уписано у лист непокретности 733, к.о. Кнез Село, општина Пантелеј, **почетна цена 4.102,16 динара**,

- шумско земљиште, шума 6. класе, површине 1626м², потес Цер, кат. парцела 3571, уписано у лист непокретности 1377, к.о. Кнез Село, општина Пантелеј, **почетна износи 27.074,24 динара**.

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.

VI Заинтересована лица могу предметне непокретности разгледати **дана 24.10.2024. године у 13:00 часова, уз претходни договор са јавним извршитељем (контакт телефон 018/520-350). Налаже се извршним дужницима и трећим лицима да у наведеном термину омогуће заинтересованим лицима разгледање непокретности.**

VII 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.

VIII 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 ИИВ-815/22.**

IX 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.

X 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.

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

XII 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.

XIII Трошкове преноса права својине сноси купац. Ови трошкови се не урачунавају у куповну цену.

XIV 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