



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ АЛЕКСАНДАР ТАКИЋ

Именован за подручје Вишег и Привредног суда у  
Нишу

Ђирила и Методија 17, Ниш

Број предмета: ИИ 3574/23

Идентификациони број 75-01-03574-23-0233

Дана 13.02.2025. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ АЛЕКСАНДАР ТАКИЋ у извршном поступку

**Извршног повериоца: Горан Величковић**, Ниш, ул. II Српски устанак бр. 7, ЈМБГ 1603970730052, чији је пуномоћник адв. Милош Крстић, Јелашница, Краља Милана бр. 85, против

**Извршног дужника: Драган Павловић**, Ниш, ул. Светозара Марковића 41, ЈМБГ 1101955730016, ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца одређеног правноснажним Решењем о извршењу Основног суда у Нишу ЗИИ-5265/2023 од 09.05.2023. године на основу члана 189 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 продаја непокретности ПУТЕМ НЕПОСРЕДНЕ ПОГОДБЕ ПО ИЗБОРУ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА** и то непокретности у приватној својини извршног дужника **Драган Павловић**, Ниш, ул. Светозара Марковића 41, ЈМБГ 1101955730016, и то:

- удео од 1/2 на катастарској парцели број 1002 КО Дољевац, њива 1. класе, укупне површине 1080м<sup>2</sup>, пољопривредно земљиште, уписано у лист непокретности број 237 КО Дољевац,
- удео од 1/4 на катастарској парцели број 981 КО Шајиновац, врт 2. класе, укупне површине 576м<sup>2</sup>, земљиште у грађевинском подручју, уписано у лист непокретности број 152 КО Шајиновац,
- удео од 1/4 на катастарској парцели број 1257 КО Шајиновац, њива 2. класе, укупне површине 690м<sup>2</sup>, земљиште у грађевинском подручју, уписано у лист непокретности број 1852 КО Шајиновац.

**II** 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 остају на непокретности и после њене продаје, нити службености ни стварни терети које купац преузима.

**III** Непокретности наведене у ставу 1. диспозитива овог закључка, које су предмет продаје, нису слободне од лица и ствари.

**IV** Тржишна вредност непокретности из ст. 1. овог закључка утврђена је Закључком јавног извршитеља ИИ-3574/23 од 25.04.2024. године на основу Извештаја о процени тржишне вредности непокретности од дана 04.03.2024. године проценитеља вредности непокретности Александра Јанића из Ниша (број Решења Министарства финансија 401-00-03556/2022-16 од 10.05.2022. године којим се обнавља Лиценца) и износи:

- удео од 1/2 на катастарској парцели број 1002 КО Дољевац, њива 1. класе, укупне површине 1080м<sup>2</sup>, пољопривредно земљиште, уписано у лист непокретности број 237 КО Дољевац **износи 41.720,00 динара**,
- удео од 1/4 на катастарској парцели број 981 КО Шајиновац, врт 2. класе, укупне површине 576м<sup>2</sup>, земљиште у грађевинском подручју, уписано у лист непокретности број 152 КО Шајиновац **износи 26.480,00 динара**,
- удео од 1/4 на катастарској парцели број 1257 КО Шајиновац, њива 2. класе, укупне површине 690м<sup>2</sup>, земљиште у грађевинском подручју, уписано у лист непокретности број 1852 КО Шајиновац **износи 31.830,00 динара**,

те укупна процењена вредност напред наведених непокретности износи 100.030,00 динара (сто хиљада тридесет динара).

**V Позивају се лица заинтересована за куповину непокретности из става 1. диспозитива овог закључка да се јаве извршном повериоцу ради потписивања споразума о цени непокретности и року за плаћање истих, до дана 10.03.2025. године, при чему по предлогу извршног повериоца непокретност не може бити продата по цени нижој од 30% процењене вредности непокретности.**

Уговор о продаји непосредном погодбом може се закључити у року од 30 дана од дана доношења овог закључка односно до 14.03.2025. године до 16 часова, са лицем које је потписало споразум са извршним повериоцем о цени непокретности и року за плаћање исте и о томе обавестило јавног извршитеља.

**VI** Заинтересована лица могу предметне непокретности разгледати, дана **28.02.2025. године у 13:30 часова, уз претходни договор са јавним извршитељем (контакт телефон 018/520-350).** Налаже се извршним дужницима и трећим лицима да у наведеним терминима омогуће заинтересованим лицима разгледање непокретности.

**VII** Лице које потпише споразум са извршним повериоцем дужно је да **положи јемство у износу од 15% процењене вредности непокретности,** непосредно пре закључења уговора о продаји на наменски рачун јавног извршитеља Александра Такића из Ниша бр. **220-161484-58** који се води банке PROCREDIT BANK AD BEOGRAD са позивом на број ИИ-3574/23 са напоменом „јемство за закључење уговора о продаји“ и да о томе достави доказ јавном извршитељу .

**VIII** Лице које потпише споразум са извршним повериоцем и закључи уговор са јавном извршитељем дужно 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 код банке PROCREDIT BANK AD BEOGRAD са позивом на број ИИ-3574/23.

**IX** Лица која имају право прече куповине имају право првенства у односу на лице које закључи уговор о продаји непокретности непосредном погодбом уколико се у року од 8 дана изјасне да намеравају да користе своје право прече куповине под условима из закључка о додељивању непокретности непосредном погодбом.

**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** 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 је одређен закључком о предаји непокретности, јавни извршитељ на предлог купца доноси закључак који се спроводи према одредбама о извршењу ради испражњења и предаје непокретности (чл. 354-358 ЗИО).

Трошкове поступка испражњења и предаје непокретности предујмљује купац непокретности, а сноси их непосредни држалац чије се иселење спроводи, све у складу са чл. 195 Закона о извршењу и обезбеђењу.

**XII** Овај закључак се има објавити на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља, са тим да странка може о свом трошку да објави закључак о продаји у средствима јавног информисања, односно да о закључку обавести лица која се баве посредовањем у продаји.

**Поука о правном леку:**  
Против овог Закључка  
приговор није дозвољен.

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ**

Александар Такић