



**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ АЛЕКСАНДАР ТАКИЋ**

За подручје Вишег и Привредног суда у Нишу

Ђирила и Методија 17, Ниш

Број предмета: ИИ 1418/24

Идентификациони број 84-01-01418-24-0233

Дана: 18.02.2025. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ АЛЕКСАНДАР ТАКИЋ у извршном поступку

**Извршног повериоца: Бојан Милетић**, Параћин, ул. Кнеза Иве од Семберије бр. 29, ЈМБГ 1009979723238, чији је пуномоћник адв. Далибор Митић, Параћин, Николе Пашића бр. 2/2/15, против

**Извршног дужника: Ивана Милетић (Раније Миљковић)**, Параћин, ул. Кнеза Иве од Семберије бр. 29, ЈМБГ 2512985728214, ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца, на основу члана 189. Закона о извршењу и обезбеђењу ("Сл.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** ради деобе непокретности и то непокретности у сусвојини извршног повериоца Бојана Милетића, ЈМБГ 1009979723238 са обимом удела од 1/2 и извршног дужника Иване Милетић (Раније Миљковић), ЈМБГ 2512985728214, са обимом удела од 1/2:

- катастраска парцела бр. 1414/2, воћњак 3. класе, потес Језерце, површине 353 м2, уписано у лист непокретности бр. 774 КО Пардик,

- катастарска парцела број 1416/2, потес Девет Југовића, укупне површине 405 м2, коју чини земљиште под зградом и другим објектом, број дела парцеле 1, површине 67 м2 и земљиште из зграду и други објекат, број дела парцеле 2, површине 338 м2, као и породична стамбена зграда, улица Девет Југовића, број зграде 1, изграђена без одобрења за градњу, површине уписане у катастар 67 м2( на терену утврђене спратности ПР+Пк, фактичким премером на терену утврђена бруто површина 107 м2, све уписано у лист непокретности бр. 774 КО Пардик.

**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 из става 1. овог закључка слободне су од лица а нису слободне од ствари.

**IV Вредност непокретности** из става I овог закључка утврђена је Закључком јавног извршитеља ИИ-1418/2024 од дана 12.11.2024. године на основу Извештаја о процени вредности непокретности лиценцираног проценитеља Александра Јанића из Ниша од 15.10.2024. године, који је достављен јавном извршитељу дана 16.10.2024. године и за:

- катастарска парцела бр. 1414/2, воћњак 3. класе, потес Језерце, површине 353 м<sup>2</sup>, уписано у лист непокретности бр. 774 КО Пардик, износи **9.946,00 динара**

- катастарска парцела број 1416/2, потес Девет Југовића, укупне површине 405 м<sup>2</sup>, коју чини земљиште под зградом и другим објектом, број дела парцеле 1, површине 67 м<sup>2</sup> и земљиште из зграду и други објекат, број дела парцеле 2, површине 338 м<sup>2</sup>, као и породична стамбена зграда, улица Девет Југовића, број зграде 1, изграђена без одобрења за градњу, површине уписане у катастар 67 м<sup>2</sup>( на терену утврђене спратности ПР+Пк, фактичким премером на терену утврђена бруто површина 107 м<sup>2</sup>), све уписано у лист непокретности бр. 774 КО Пардик, укупно износи **673.195,00 динара**.

V Заинтересована лица могу предметну непокретност разгледати, дана **07.03.2025. године у 11:00 часова, уз претходни договор са јавним извршитељем. Налаже се** извршном дужнику и трећим лицима да у наведеним терминима омогуће заинтересованим лицима разгледање непокретности.

VI 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 **13.03.2025. године**.

Уговор о продаји непосредном погодбом може се закључити у року од 30 дана од дана доношења овог закључка односно до 20.03.2025.године до 16 часова, који јавни извршитељ закључује са лицем које је потписало споразум са извршним повериоцем о цени непокретности и року за плаћање исте и о томе обавестило јавног извршитеља.

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 код банке PRO CREDIT BANK А.Д. БЕОГРАД са позивом на број И.И-1418/2024 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 јавним 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 PRO CREDIT BANK А.Д. БЕОГРАД са позивом на број И.И-1418/2024.

IX Лица која имају право прече куповине имају право првенства у односу на лице које закључи уговор о продаји непокретности непосредном погодбом уколико се на позив јавног извршитеља 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 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