



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ АЛЕКСАНДАР ТАКИЋ  
Именован за подручје Вишег и Привредног суда у  
Нишу  
Тирила и Методија 17, Ниш  
Број предмета: ИИВ 497/20  
Идентификациони број 88-02-00497-20-0233  
Дана 21.02.2025. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ АЛЕКСАНДАР ТАКИЋ у извршном поступку

**Извршног повериоца:** RAIFFEISEN BANKA AD BEOGRAD, Београд, ул. ЂОРЂА СТАНОЈЕВИЋА 16 бр. 4-6, МБ 17335600, ПИБ 100000299, чији је пуномоћник адв. Марко Миловановић, Београд, Тимочка бр. 10, против

**Извршног дужника:** Дејан Живковић, Алексинац, ул. село Прђиловица, ул. Вука Караџића бр. 8, ЈМБГ 1001967731315, чији је привремени заступник адв. Светлана Џаковић, Ниш, Тирила и Методија бр. 8, ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Новом Саду Ив-152/16 од 22.06.2016. године, коме је спојен извршни поступак који се води на основу Решења о извршења Основног суда у Новом Саду Ив-151/16 од 18.03.2016. године, на основу члана 119, 124, 125. и 97. у вези чл.123. Закона о извршењу и обезбеђењу ( Сл. Гласник РС бр. 31/2011), доноси следећи:

### ЗАКЉУЧАК

**І ОДРЕЂУЈЕ СЕ прва продаја непокретности путем усменог јавног надметања у својини извршног дужника Дејан Живковић, Алексинац, ул. село Прђиловица, ул. Вука Караџића бр. 8, ЈМБГ 1001967731315 и то:**

- њива 3. класе, Житковачка међа, површине 2930 м<sup>2</sup>, на кат. парцели број 2219/2, број дела парцеле 1, са обимом удела 1/4, чија процењена вредност износи 28.387,00 динара,

- виноград 3. класе, Чесма, површине 717 м<sup>2</sup>, на кат. парцели број 2715, број дела парцеле 1, са обимом удела 1/4, чија процењена вредност **износи 6.920,00 динара,**

- њива 6, класе, Влашка подина, површине 1345 м<sup>2</sup>, на кат. парцели број 3369, број дела парцеле 1, са обимом удела 1/4, чија процењена вредност **износи 11.848,00,**

- породична стамбена зграда, ул Милентија Поповића бр. 46, површине 102 м<sup>2</sup>, на кат. парцели број 4556, број дела парцеле 1, објекат има одобрење за градњу, а нема одобрења за употребу, са обимом удела 1/4, са земљиштем под зградом и другим објектом, површине 102 м<sup>2</sup>, број дела парцеле 1, са обимом удела 1/4, чија процењена вредност **укупно износи 859.832,00 динара,**

- помоћна зграда, ул Милентија Поповића бр. 46, површине 47 м<sup>2</sup>, на кат. парцели број 4556, број дела парцеле 2, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, са обимом удела 1/4, са земљиштем под зградом и другим објектом, површине 47 м<sup>2</sup>, број дела парцеле 2, са обимом удела 1/4, чија процењена вредност **укупно износи 44.106,00 динара,**

- помоћна зграда, ул Милентија Поповића бр. 46, површине 47 м<sup>2</sup>, на кат. парцели број 4556, број дела парцеле 3, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, са обимом удела 1/4, са земљиштем под зградом и другим објектом, површине 47 м<sup>2</sup>, број дела парцеле 3, са обимом удела 1/4, чија процењена вредност **укупно износи 88.211,00 динара,**

-земљиште уз зграду зградом и други објекат, ул. Милентија Поповића бр. 46, површине 500 м<sup>2</sup>, на кат. парцели број 4556, број дела парцеле 4, са обимом удела 1/4, чија процењена вредност **износи 44.341,00 динара,**

- њива 2. класе, ул. Милентија Поповића бр. 46, површине 113 м<sup>2</sup>, на кат. парцели број 4556, број дела парцеле 5, са обимом удела 1/4, чија процењена вредност **износи 9.970,00 динара,**

- њива 2. класе, ул. Милентија Поповића, на кат. парцели број 4557, број дела парцеле 1 површине 2167 м<sup>2</sup>, са обимом удела 1/4, чија процењена вредност **износи 191.908,00 динара,**

**све уписано у лист непокретности бр. 594 КО Алексинац-Прћиловица;**

- виноград 3. класе, Запис, површине 1469 м<sup>2</sup>, на кат. парцели број 3013, број дела парцеле 1, са обимом удела 3/24, чија процењена вредност **износи 7.155,00 динара,**

- пашњак 4. класе, Запис, површине 2701 м<sup>2</sup>, на кат. парцели број 3013, број дела парцеле 2, са обимом удела 3/24, чија процењена вредност **износи 13.020,00 динара,**

**све уписано у лист непокретности бр. 615 КО Алексинац-Прћиловица,**

- њива 4. класе, Страна, површине 8598 м<sup>2</sup>, на кат. парцели број 2313, број дела парцеле 1, са обимом удела 1/8, уписана у лист непокретности бр. 1548 КО Алексинац- Прћиловица, чија процењена вредност **износи 41.642,00 динара,**

- њива 2. класе, Моравиште, површине 15762 м<sup>2</sup>, на кат. парцели број 3080, број дела парцеле 1, са обимом удела 1/12, уписана у лист непокретности бр. 692 КО Алексинац - Ван варош, чија процењена вредност **износи 53.960,00 динара,**

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

III Прва продаја путем усменог јавног надметања **одржаће се дана 21.03.2025. године са почетком у 11:00 часова** у просторијама јавног извршитеља Александра Такића у Нишу у ул. Тирила и Методија бр. 17.

IV Тржишна вредност непокретности из става I овог закључка утврђена је закључком јавног извршитеља И.Ив-497/2020 од 26.09.2024. године на основу Извештаја проценитеља непокретности од 23.11.2022. године, а који је јавном извршитељу достављен дана 25.11.2020. године. Јавни извршитељ је узимајући у обзир протек времена од када је утврђена вредност непокретности, затражио мишљење проценитеља Александра Јанића који је у свом извештају од 23.08.2024. године навео да је након поновне анализе на тржишту по питању реализованих трансакција, утврдио да раније приказана вредност у Извештају о процени израђеном дана 23.11.2022. године одговара тренутном стању на тржишту. Тржишна вредност непокретности изражена је у ставу 1 овог закључка.

V На првом усменом јавном надметању почетна цена непокретности износи 60% од процењене вредности и то:

- њива 3. класе, Житковачка међа, површине 2930 м<sup>2</sup>, на кат. парцели број 2219/2, број дела парцеле 1, са обимом удела 1/4, **износи 17.032,20 динара,**

- виноград 3. класе, Чесма, површине 717 м<sup>2</sup>, на кат. парцели број 2715, број дела парцеле 1, са обимом удела 1/4, **износи 4.152,00 динара,**

- њива 6. класе, Влашка подина, површине 1345 м<sup>2</sup>, на кат. парцели број 3369, број дела парцеле 1, са обимом удела 1/4, **износи 7.108,80,**

- породична стамбена зграда, ул Милентија Поповића бр. 46, површине 102 м<sup>2</sup>, на кат. парцели број 4556, број дела парцеле 1, објекат има одобрење за градњу, а нема одобрења за употребу, са обимом удела 1/4, са земљиштем под зградом и другим објектом, површине 102 м<sup>2</sup>, број дела парцеле 1, са обимом удела 1/4, **укупно износи 515.899,20 динара,**

- помоћна зграда, ул Милентија Поповића бр. 46, површине 47 м<sup>2</sup>, на кат. парцели број 4556, број дела парцеле 2, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, са обимом удела 1/4, са земљиштем под зградом и другим објектом, површине 47 м<sup>2</sup>, број дела парцеле 2, са обимом удела 1/4, **укупно износи 26.463,60 динара,**

- помоћна зграда, ул Милентија Поповића бр. 46, површине 47 м<sup>2</sup>, на кат. парцели број 4556, број дела парцеле 3, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, са обимом удела 1/4, са земљиштем под зградом и другим објектом, површине 47 м<sup>2</sup>, број дела парцеле 3, са обимом удела 1/4, **укупно износи 52.926,60 динара,**

-земљиште уз зграду зградом и други објекат, ул. Милентија Поповића бр. 46, површине 500 м<sup>2</sup>, на кат. парцели број 4556, број дела парцеле 4, са обимом удела 1/4, **износи 26.604,60 динара,**

- њива 2. класе, ул. Милентија Поповића бр. 46, површине 113 м<sup>2</sup>, на кат. парцели број 4556, број дела парцеле 5, са обимом удела 1/4, **износи 5.982,00 динара,**

- њива 2. класе, ул. Милентија Поповића, на кат. парцели број 4557, број дела парцеле 1 површине 2167 м<sup>2</sup>, са обимом удела 1/4, **износи 115.144,80 динара,**

**све уписано у лист непокретности бр. 594 КО Алексинац-Прћиловица;**

- виноград 3. класе, Запис, површине 1469 м<sup>2</sup>, на кат. парцели број 3013, број дела парцеле 1, са обимом удела 3/24, **износи 4.293,00 динара,**

- пашњак 4. класе, Запис, површине 2701 м<sup>2</sup>, на кат. парцели број 3013, број дела парцеле 2, са обимом удела 3/24, **износи 7.812,00 динара,**

**све уписано у лист непокретности бр. 615 КО Алексинац-Прћиловица,**

- њива 4. класе, Страна, површине 8598 м<sup>2</sup>, на кат. парцели број 2313, број дела парцеле 1, са обимом удела 1/8, уписана у лист непокретности бр. 1548 КО Алексинац- Прћиловица, **износи 24.985,20 динара,**

- њива 2. класе, Моравиште, површине 15762 м<sup>2</sup>, на кат. парцели број 3080, број дела парцеле 1, са обимом удела 1/12, уписана у лист непокретности бр. 692 КО Алексинац ван варош, **износи 32.376,00 динара,**

**VI** Заинтересована лица могу предметне непокретности разгледати дана **13.03.2025. године у 14:00 часова, уз претходни договор са јавним извршитељем. Налаже се** извршном дужнику 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 пре почетка надметања положи **јемство** у износу од једне десетине процењене вредности непокретности на **наменски рачун јавног извршитеља Александра Такића бр. 220-161484-58 који се води банке PROCREDIT BANK AD BEOGRAD** са позивом на број И.ИВ-497/20, са напоменом „јемство за учествовање на јавном надметању“ .

**VIII** Најповољнији понудилац коме непокретност буде продата дужан је да разлику између уплаћеног јемства и пуног износа цене за коју је купио непокретност уплати у року од 15 дана од дана јавне продаје на **наменски рачун јавног извршитеља Александра Такића бр. 220-161484-58 који се води банке PROCREDIT BANK AD BEOGRAD** са позивом на број И.ИВ-497/20.

**XIX** Ако купац у том року не положи цену, продаја том понуђачу прогласиће се без правног дејства, а други по реду најбољи понуђач позваће се да купи наведену непокретност. Ако ни тај понуђач не положи цену коју је понудио у року од пет радних дана од дана када се по позиву писмено изјаснио да ће купити непокретност, продаја том понуђачу прогласиће се без правног дејства, а трећи по реду најбољи понуђач позваће се да купи наведену непокретност.

**X** Лица која имају законско право прече куповине непокретности имају право првенства пред најповољнијем понуђачем, ако на јавном надметању, одмах по закључењу изјаве да непокретност купују под истим условима.

**XI** Ако више лица буде учествовало у јавном надметању, понудиоцима чија понуда није прихваћена биће враћен износ на име јемства, одмах по закључењу јавног надметања, са тим да ће се јемство другог и трећег понуђача задржати до уплате укупног износа цене од лица са бољом понудом од њихове.

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

**XIII** Извршни поверилац и извршни дужник се могу споразумети током целог поступка о продаји непосредном погодбом и условима такве продаје.

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

