



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ АЛЕКСАНДАР ТАКИЋ**

**Именован за подручје Вишег и Привредног суда**

**у Нишу**

**Ђирила и Методија 17, Ниш**

**Број предмета: ИИ 3973/24**

**Идентификациони број 30-01-03973-24-0233**

**Дана: 05.03.2025. године**

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ АЛЕКСАНДАР ТАКИЋ у извршном поступку

**Извршног повериоца: PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROMET I USLUGE "BAJUNOVIĆ COMPANY" DOO BADOVINCI**, Бадовинци, ул. Краља Александра 106, МБ 20489219, ПИБ 105912689, чији је пуномоћник адв. Војислав Мишчевић, Нови Сад, Јована Ђорђевића бр. 6 , против

**Извршног дужника: Милорад Радојевић ПР MILORAD RADOJEVIC PR RADNJA ZA POSREDOVANJE U PRODAJI POLJOPRIVREDNIH SIROVINA I ZIVOTINJA KVALITET NIS**, Ниш, ул. АЦЕ СТОЈАНОВИЋА 2А, МБ 55573506, ПИБ 100679466, чији је власник Милорад Радојевић, ЈМБГ 2605976914712, ради намирења новчаног потраживања одређеног Решењем о извршењу Привредног суда у Нишу ИИ-401/2024 од 20.09.2024. године, на основу члана 171., 172. и 173. Закона о извршењу и обезбеђењу (*"Службени гласник РС", бр. 106 од 21. децембра 2015, 106 од 28. децембра 2016 - Аутентично тумачење, 113 од 17. децембра 2017 - Аутентично тумачење, 54 од 26. јула 2019, 9 од 4. фебруара 2020 - Аутентично тумачење*), доноси следећи:

### **ЗАКЉУЧАК**

**I ОДРЕЂУЈЕ прва продаја непокретности ПУТЕМ ЕЛЕКТРОНСКОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА по Правилнику о организацији и поступку електронског јавног надметања (Службени гласник РС" 14/20) и то непокретности у својини извршног дужника Милорад Радојевић ПР MILORAD RADOJEVIC PR RADNJA ZA POSREDOVANJE U PRODAJI POLJOPRIVREDNIH SIROVINA I ZIVOTINJA KVALITET NIS, Ниш, ул. АЦЕ СТОЈАНОВИЋА 2А, МБ 55573506, ПИБ 100679466, са обимом удела 1/1 и то:**

- **стан број 1А**, корисне површине 104 м2, који се налази у приземљу стамбене зграде за колективно становање, број објекта 1, евиденцијски број 7, изграђење на парцели број 4957/2 КО Ниш-Бубањ, лист непокретности бр. 5169, а која се налази у Нишу, ул. Божидарчева број 32, улаз 1,

- **стан број 12А**, корисне површине 108 м2, који се налази на IV спрату стамбене зграде за колективно становање, број објекта 1, евиденцијски број 8, изграђење на парцели број 4957/2 КО Ниш-Бубањ, лист непокретности бр. 5169, а која се налази у Нишу, ул. Божидарчева број 32, улаз 1.

**II** Непокретности из става 1. овог закључка по речима извршног дужника нису слободне од лица и ствари.

**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** Вредност непокретности из става I овог закључка утврђена је Закључком јавног извршитеља ИИИ-3973/2024 од дана 03.02.2025. године на основу Извештаја о процени тржишне вредности непокретности сачињеног од стране лиценцираног проценитеља Александра Јанића од 12.12.2024. године, који је достављен јавном извршитељу дана 26.12.2024. године и за непокретности:

- **стан број 1А, корисне површине 104 м<sup>2</sup>**, који се налази у приземљу стамбене зграде за колективно становање изграђење на парцели број 4957/2 КО Ниш-Бубањ, лист непокретности бр. 5169, а која се налази у Нишу, ул. Божидарчева број 32, улаз 1, **износи 15.301.835,97 динара**,

- **стан број 12А, корисне површине 108 м<sup>2</sup>**, који се налази на IV спрату стамбене зграде за колективно становање изграђење на парцели број 4957/2 КО Ниш-Бубањ, лист непокретности бр. 5169, а која се налази у Нишу, ул. Божидарчева број 32, улаз 1, **износи 16.105.102,83 динара**.

**V** Прво електронско јавно надметање одређује се за дан **01.04.2025. 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.

**VI** На првом јавном надметању почетна цена непокретности износи **70% од укупне процењене вредности непокретности**, те за непокретности:

- **стан број 1А, корисне површине 104 м<sup>2</sup>**, који се налази у приземљу стамбене зграде за колективно становање изграђење на парцели број 4957/2 КО Ниш-Бубањ, лист непокретности бр. 5169, а која се налази у Нишу, ул. Божидарчева број 32, улаз 1, **износи 10.711.285,18 динара**,

- **стан број 12А, корисне површине 108 м<sup>2</sup>**, који се налази на IV спрату стамбене зграде за колективно становање изграђење на парцели број 4957/2 КО Ниш-Бубањ, лист непокретности бр. 5169, а која се налази у Нишу, ул. Божидарчева број 32, улаз 1, **износи 11.273.571,98 динара**.

Лицитациони корак износи 5 % 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 **17.03.2025. године у 13:30 часова, уз претходни договор са јавним извршитељем**. Ако наведеног дана разгледање не буде омогућено, јавни извршитељ ће омогућити разгледање заинтересованим лицима уз асистенцију полиције, бравара и сведока дана **25.03.2025 године у 13:30 часова**. **Налаже се извршном дужнику и трећим лицима који су непосредни држаоци непокретности да у наведеном термину омогуће заинтересованим лицима разгледање непокретности.**

**VIII** Лица која су заинтересована за учешће на јавном надметању дужна су да положе јемство најкасније два дана пре одржавања јавног надметања у износу 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 предметне непокретност умањену за износ уплаћеног јемства уплати у року од 15(петнаест) дана од дана доношења закључка о додељивању покретне ствари на **наменски рачун јавног извршитеља Александра Такића бр. 220-161484-58 који се води банке PROCREDIT BANK AD BEOGRAD са позивом на број ИИ-3973/2024.**

**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 с 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 над најповољнијим понудиоцем, ако у року од три дана од дана достављања извештаја о електронској продаји изјави да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

**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 предујмљује купац непокретности, а сноси их непосредни држалац непокретности чије се исељење спроводи, све у складу са чланом 195. Закона о извршењу и обезбеђењу.

**Поука о правном леку:**

Против овог Закључка  
приговор није дозвољен.

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ**

\_\_\_\_\_  
Александар Такић