



Република Србија

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ АЛЕКСАНДРА АНТИЋ

за подручје Вишег суда у Лесковцу и Привредног суда у Лесковцу

Л е с к о в а ц, Косте Стаменковића 3/5

Број предмета ИИ 1427/22

Дана 10.03.2025. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ Александра Антић у извршном поступку извршног повериоца **Adriatic Bank a.d. Beograd, БЕОГРАД (ПАЛИЛУЛА)**, ул. Далматинска бр. 22, МБ 07534183, ПИБ 100003148, чији су пуномоћници адв. Дејан Вуковић, Никола Лазић, запослен у Ехробанк АД Beograd, против извршног дужника **ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОИЗВОДЊУ, УСЛУГЕ И ТРГОВИНУ ЕКСПОРТ-ИМПОРТ ЦЕНТУМ ДОО ЛЕСКОВАЦ**, Лесковац, ул. Светозара Марковића бр. 53, МБ 07960956, ПИБ 100540013, чији су пуномоћници адв. Небојша Цветковић, адв. Милош Маринковић, Милена Дамњановић-Калајџић, директор, у складу са чл. 172 и 173 Закона о извршењу и обезбеђењу ("Сл.гласник РС" бр.106/2015, 106/2016 - аутентично тумачење, 113/2017 – аутентично тумачење и 54/2019), дана 10.03.2025. године доноси:

ЗАКЉУЧАК

КОНСТАТУЈЕ СЕ да прва продаја путем електронског јавног надметања одређена закључком И.И. 1427/22 од 27.12.2024. године за дан 31.01.2025. године није успела.

ОДРЕЂУЈЕ СЕ ДРУГА ПРОДАЈА ПУТЕМ ЕЛЕКТРОНСКОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА непокретности извршног дужника и то:

1. Кп.бр. 14486, потес Доње поље, број зграде 4, пословна зграда за коју није утврђена делатност – производни објекат, објекат уписан по закону о озакоњењу објекта, површине 1880 м2, од које је 1856 м2, изграђено ка кп.бр. 14486 за КО Лесковац, док је преостали део евидентиран као посебан део бр. 2 у површини од 24 м2 изграђен на кп.бр. 14487 за КО Лесковац, корисне површине 1833 м2, број приземних етажа 1, уписана у ЛН 15191 за КО Лесковац, врста права својина, са обимом удела извршног дужника 1/1 – процењене вредности у износу од 66.009.150,00 динара, почетна цена у износу од **33.004.575,00 динара;**

2. Кп.бр. 14486, потес Доње поље, број дела 4, пољопривредно земљиште, површина дела 1880 м2, земљиште под зградом и другим објектом, број дела 5, пољопривредно земљиште, њива 2. класе, површине 1363 м2, користи се као уређено и комунално опремљено грађевинско земљиште у функцији изграђених обеката, док је неизграђени део земљишта партерно уређен за прилаз објектима бетонским колским и пешачким стазама у површини од 200 м2, уписана у ЛН 15191 за КО Лесковац, врста права својина, са обимом удела извршног дужника 1/1 – процењене вредности у износу од 7.652.263,00 динара, почетна цена у износу од **3.826.131,50 динара.**

- **Укупна процењена вредност за непокретности 1 и 2 износи 73.661.413,00 динара, процењена вредност 36.830.706,50 динара.**

3. кп.бр. 14487, потес Доње поље, број зграде 1, зграда за производњу камена, шљунка, песка и грађевинског материјала – бетоњарка, објекат уписан по закону озакоњењу објеката, корисне површине 144 м², грађевинске површине 191 м², број приземних етажа 1, на основу налаза вештака исту чине четири отворена бокса за смештај шљунка различитих фракција и две платформе на које су постављени метални силоси а испод њих фомриране две канцеларије, уписана у ЛН 15191 за КО Лесковац, врста права својина, са обимом удела извршног дужника 1/1 – процењена вредност у износу од 3.353.124,37 динара, **почетна цена у износу од 1.676.562,18 динара.**

4. кп.бр. 14487, потес Доње поље, број објеката 3, помоћна зграда – надстрешница, објекат уписан по закону о озакоњењу објеката, корисна површина 307 м², грађевинске површине 325 м², на основу налаза вештака тренутно је у потребни као производни објекат и мерене укупне нето корисне површине 307м² и чини производни простор повезан у јединствену функционалну целину са производним простором зграде бр. 4 на кп.бр. 14486 КО Лесковац, број приземних етажа 1, уписана у ЛН 15191 за КО Лесковац, врста права својина, са обимом удела извршног дужника 1/1 - процењена вредност у износу од 9.128.925,00 динара, **почетна цена у износу од 4.564.462,50 динара.**

5. кп.бр. 14487, потес Доње поље, број дела 1, земљиште под зградом објектом, површине 191 м², број дела 2, земљиште под делом зграде, површине 24 м², број дела 3, земљиште под зградом и другим објектом, површине 325 м², број дела 4, њива 2. класе, површине 1990 м², користи се као уређено и комунално опремљено грађевинско земљиште у функцији изграђених објеката, док је неизграђени део земљишта партерно уређен за прилаз објектима бетонским колским и пешачким стазама у површини од 750 м² уписана у ЛН 15191 за КО Лесковац, врста права својина, са обимом удела извршног дужника 1/1 - процењена вредност у износу од 8.405.984,00 динара, **почетна цена у износу од 4.202.992,00 динара.**

Јавни извршитељ није утврдио да ли је предметна непокретност слободна од лица и ствари. На предметној непокретностима постоји уписани терети и то: 1. извршна вансудска хипотека ради обезбеђења потраживања повериоца Ехпобанк ад Београд, по основу уговора о дугорочној о дугорочној вишенаменској револвинг линији бр. 16/18 од 11.04.2018. године, а све по основу заложне изјаве заложног дужника дате у форми јавнобележничког записа бр. 592/18 од 13.04.2018. године; 2. хипотека у корист Аддиком банк ради обезбеђења потраживања из уговора о кредиту за обртна средства бр.ла-104019 од 13.09.2019. године, са анексима. 3. решење о извршењу Првиредног суда у Лесковцу Ии. 275/22 од 17.11.2022. године и 4. забележба закључка о спровођењу јавног извршитеља Александре Антић И.И. 713/24 од 05.09.2024. године.

Напомена: уписан терет број 1 и 3 су на име потраживања које је предмет намирења у овом извршном поступку.

Прво електронско јавно надметање одржаће се дана **11.04.2025. године** путем портала „еАукција“ који се налази на сајту Министарства правде eaukcija.sud.rs у периоду од 09:00 до 13:00 часова. У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека напред наведеног временског периода време трајања електронског јавног надметања продужава се за још пет минута од времена које је одређено за окончање електронског јавног надметања, а најдуже до 15:00 часова, када се поступак електронског јавног надметања мора окончати. Почетна цена на другој продаји износ 50% процењене вредности непокретности.

Лицитациони корак износи 1 % од почетне цене покретне ствари.

Процена вредности непокретности извршена је дана 01.11.2024. године.

На електронском јавном надметању могу да учествују само лица која су регистровани корисници на порталу електронског јавног надметања и која су положила јемство у износу од 15% од процењене вредности покретних ствари и то најкасније два дана пре одржавања

електронског јавног надметања, уплатом на рачун Министарства правде објављен на порталу „еАукција“ (eaukcija.sud.rs). Лица која претходно нису положила јемство у напред наведеном року не могу учествовати на јавном надметању.

Понудиоцима чија понуда није прихваћена јемство се одмах враћа после закључења јавног надметања. Другом и трећем по реду понудиоцу враћа се јемство кад најповољнији понудилац плати понуђену цену, а трећем по реду и кад други по реду понудилац плати понуђену цену. Из јемства понудиоца који није платио понуђену цену намирују се трошкови јавног надметања и разлика између цене коју је он понудио и плаћене цене, а ако након тога преостане вишак, уплатиће се на рачун Републике Србије. Јемство у сваком случају губи учесник који не понуди ни почетну цену, као и учесник који одустане од јавног надметања.

Најповољнији понуђач дужан је да износ купопродајне цене уплати на наменски рачун јавног извршитеља Александре Антић број **200-2909561301026-71** који се води код БАНКА ПОШТАНСКА ШТЕДИОНИЦА А.Д. БЕОГРАД, са позивом на број предмета ИИ 1427/22 у року од 8 дана од дана доношења закључка о додељивању покретне ствари.

У случају да најповољнији понуђач не уплати понуђену цену у року одређеним овим Закључком, непокретност може бити додељена другом по реду понудиоцу који у остављеном року уплати понуђену цену и тако редом док се не исцрпе сви понудиоци са списка из закључка о додељивању покретне ствари, а све у складу са чл. 192 Закона о извршењу и обезбеђењу.

Упозоравају се лица заинтересована за куповину да купац непокретности ни на јавном надметању, ни непосредном погодбом, не може бити извршни дужник, 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 крвни сродник у правој линији, а у побочној линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храненик. Купац непокретности 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 његов крвни сродник у правој линији, а у побочној линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храненик.

Јавни извршитељ ће заинтересованим лицима, а која се пријаве најкасније до 01.04.2025. године електронским путем на a.antic.izvrsitelj@gmail.com, или писаним путем на адресу канцеларије овог јавног извршитеља у Лесковцу ул.Косте Стаменковића 3/5, омогућити разгледање непокретности дана 04.04.2025. године.

Странке се могу споразумети о продаји непокретности непосредном погодбом од објављивања овог закључка па до доношења закључка о додељивању покретних ствари после електронског јавног надметања или доношења закључка којим се утврђује да друго јавно надметање није успело. Споразум није дозвољен док траје електронско јавно надметање, а ако се непокретност прода на првом електронском јавном надметању – док се не утврди да оно није успело иако је ствар продата. После тога, споразум је опет дозвољен док не почне друго електронско јавно надметање.

Закључак о продаји објавиће се и на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља.

Поступак регистрације, правила и начин коришћења портала „еАукција“ прописани су Правилником о организацији и поступку електронског јавног надметања („Сл. гласник РС“ бр. 14/2020), као и Корисничким упутством верзија: 3.0 од 30.08.2020. године које се налази на сајту Министарства правде и на порталу Еаукција (eaukcija.sud.rs).

О б р а з л о ж е њ е

Јавни извршитељ је дана 17.11.2022. примио решење о извршењу Основног суда у Лесковцу 1Ии-275/2022 од 17.11.2022. године, ради намирења потраживања извршног

повериоца насталог на основу извршне исправе.

Дана 07.10.2024. године и дана 22.10.2024 године стручно лице Слађана Коцић је утврдио тржишну вредност предметне непокретности, те је у складу са тим јавни извршитељ закључком о утврђењу вредности непокретности од 01.11.2024. године утврдио тржишну вредност.

Јавни извршитељ је закључком И.И. 1427/22 од 27.12.2024. године одредио одржавање прве продаје путем електронског јавног надметања за дан 31.01.2025. године, али како није било заинтересованих понуђача то иста није успела.

На основу напред наведеног, а сходно одредбама чл. 173 ЗИО, јавни извршитељ је донео одлуку као у изреци.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен приговор.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ



Aleksandra Antić