



ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ АЛЕКСАНДАР ТАКИЋ

За подручје Вишег и Привредног суда у Нишу

Ћирила и Методија 17, Ниш

Број предмета: ИИ 4899/24

Идентификациони број 05-01-04899-24-0233

Дана: 17.03.2025. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ АЛЕКСАНДАР ТАКИЋ у извршном поступку

Извршног повериоца: Братислав Бојковић, Алексинац - Вакуп, ЈМБГ 0510961731311, чији је пуномоћник адв. Петар Драшковић, Алексинац, Момчила Поповића бр.85/1/20, против

Извршног дужника: Драган Николић, Ражањ-Витошевац, ЈМБГ 0909974731728, ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца, на основу члана 171, 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, 9/2020 -аутентично тумачење", доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ прва продаја непокретности ПУТЕМ ЕЛЕКТРОНСКОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА по Правилнику о организацији и поступку електронског јавног надметања (Службени гласник РС 14/20) у приватној својини извршног дужника Драган Николић, Ражањ-Витошевац, ЈМБГ 0909974731728 са обимом удела 1/1 и то:

- **кп.бр.3096**, потес Бојиште КО Витошевац, њива 5.класе, површине 2492м², пољопривредно земљиште, чија процењена вредност износи **87.220,00 динара**

- **кп.бр.3097**, потес Бојиште КО Витошевац, њива 5.класе, површине 2449м², пољопривредно земљиште, чија процењена вредност износи **85.715,00 динара**

- **кп.бр.3106**, потес Бојиште КО Витошевац, њива 5.класе, површине 4858м², пољопривредно земљиште, чија процењена вредност износи **170.030,00 динара**

- **кп.бр.3116**, потес Бојиште КО Витошевац, њива 5.класе, површине 3320м², пољопривредно земљиште, чија процењена вредност износи **116.200,00 динара**

II Прво електронско надметање за јавну продају одређује се за дан **16.04.2025. 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.

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

IV Тржишна вредност непокретности из ст.1. овог закључка утврђена је Закључком јавног извршитеља ИИ-4899/2024 од дана 12.03.2025. године, при чему је појединачна процењена вредност за сваку од непокретности која је предмет продаје приказана у ставу 1. диспозитива овог закључка, док укупна процењена вредности свих непокретности износи **459.165,00 динара (четиристопедесетдевет хиљада стотездесетпет динара)** на основу Налаза и мишљења о процени тржишне вредности непокретности од дана 06.02.2025. године сталног судског вештака за област пољопривреде Срђана Станимировића из Алексинца, који је достављен јавном извршитељу дана 24.02.2025. године.

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

- **кп.бр.3096**, потес Бојиште КО Витошевац, њива 5.класе, површине 2492м², пољопривредно земљиште, чија процењена вредност износи 87.220,00 динара, **почетна цена износи 61.054,00 динара**

- **кп.бр.3097**, потес Бојиште КО Витошевац, њива 5.класе, површине 2449м², пољопривредно земљиште, чија процењена вредност износи 85.715,00 динара, **почетна цена износи 60.000,50 динара**

- **кп.бр.3106**, потес Бојиште КО Витошевац, њива 5.класе, површине 4858м², пољопривредно земљиште, чија процењена вредност износи 170.030,00 динара, **почетна цена износи 119.021,00 динара**

- **кп.бр.3116**, потес Бојиште КО Витошевац, њива 5.класе, површине 3320м², пољопривредно земљиште, чија процењена вредност износи 116.200,00 динара, **почетна цена износи 81.340,00 динара**

Лицитациони корак износи 10% 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.

VI Заинтересована лица могу предметну непокретност разгледати, дана **03.04.2025. године у 13:00 часова**. **Налаже се** извршном дужнику и трећим лицима који су непосредни држаоци, да у наведеним терминима омогуће заинтересованим лицима разгледање непокретности.

VII Лица која су заинтересована за учешће на јавном надметању дужна су да положи јемство најкасније два дана пре одржавања јавног надметања у износу од 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.

VIII Понуђач са најповољнијом понудом дужан 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 банке PROCREDIT BANK AD BEOGRAD са **позивом на број ИИ-4899/2024.**

IX 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.

X Ако најповољнији понудилац са 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.

XI Лице које има право прече куповине има право првенства пред најбољим понуђачем, ако у року од три дана од дана достављања извештаја о електронској продаји изјави да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

XII 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.

XIII 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.

XIV Овај закључак се има објавити на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља и на порталу електронског јавног надметања.

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

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Александар Такић

Digitally signed by Aleksandar Takić
200067324
Date: 2025.03.17 12:03:52 CET

