



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ АНА КОСТИЋ  
Пирот, Драгољуба Миленковића 26/9  
Телефон: 066/343-279

**И.И 35/2023**

**Дана 19.01.2024. године**

**Јавни извршитељ Ана Костић**, у извршном поступку извршног повериоца **EOS MATRIX DOO БЕОГРАД**, Београд, ул. Ђорђа Станојевића бр. 14, МБ 17571397, ПИБ 103531873, чији је пуномоћник адв. Александар Илић, Београд, Савски трг бр.6, против извршних дужника: **Србислав Ђорђевић**, Бела Паланка, ул. с Долац, ЈМБГ 1108944731929 и **Светланка Ђорђевић**, Бела Паланка, ул. Долац, ЈМБГ 1707944736913, ради спровођења извршења одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Пироту ИИИ-40/2023 од 19.01.2023.године, доноси следећи

### **ЗАКЉУЧАК**

**I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ПРОДАЈА** непокретности извршних дужника **Србислав Ђорђевић**, Бела Паланка, ул. с Долац, ЈМБГ 1108944731929 и **Светланка Ђорђевић**, Бела Паланка, ул. Долац, ЈМБГ 1707944736913, , путем електронског јавног надметања и то:

1. зграда знанства и личних услуга, број објекта 5, у ул. Нишка, укупне површине 51 м<sup>2</sup>, на к.п.бр. 2781/1 КО Долац, уписана у листу непокретности 906 КО Долац, спратност Пр+1, са проширеним делом на спрату, површине 18м<sup>2</sup> и дограђеним приземним делом објекта, површине 17м<sup>2</sup>, који су у ванкњижној својини извршних дужника и који представљају неодвојиву целину са зградом знанства и личних услуга - **укупне вредности 1.641.930,00 динара**

**II** Непокретности означене у ставу првом слободне су од лица, али не и од покретних ствари. Зграда знанства и личних услуга, број објекта 5, у ул. Нишка, укупне површине 51 м<sup>2</sup>, на к.п.бр. 2781/1 КО Долац, уписана у листу непокретности 906 КО Долац, је уписане спратности Пр+1, у фактичком стању Пр+Пк. Бруто површина објекта износи 102 м<sup>2</sup>, површина ванкњижног дела објекта износи 35 м<sup>2</sup>. Електро-инсталације, инсталације слабе струје, водоводна и канализациона мрежа постоје. Грејање није разведено. кровна конструкција је коси кров, дрвене конструкције, цреп и салонит као кровни покривач. Носећа конструкција објекта АВ стубови и греде са испуном од опекарских производа. Зидови су од опекарских производа. Објекат је саграђен око 1985. године. Исти је у изворном стању, природно је функционисао као пекара, али тренутно није у функцији. Објекат је са уличне стране дограђен - спрату се приступа степеницама из приземног дела објекта који није уписан у листу непокретности површине 17 м<sup>2</sup>. Такође, простор на спрату је проширен за 18 м<sup>2</sup>, испод ког је централни улаз у приземље објекта и представља саставни део објекта уписаног у листу непокретности.

**III** На предметним непокретностима нема права трећих лица која остају после продаје, нити стварних и личних службености и стварних терета које купац преузима.

**IV Вредности непокретности** су утврђене закључком И.И – 35/2023 од 15.01.2024. године. Почетна цена на првом јавном надметању износи 70% од процењене вредности непокретности означене у ставу првом овог закључка, односно 1.149.351,00 динара.

**V** Прво електронско јавно надметање одржаће се **13.02.2024. године, на порталу електронског јавног надметања, у периоду од 9 до 13 часова. Портал електронског јавног надметања доступан је на интернет страници портала – [www.eaukcija.sud.rs](http://www.eaukcija.sud.rs).**

На јавном надметању могу као понудиоци да учествују само лица која су регистрована корисници, односно која су се регистровала на порталу електронског јавног надметања.

Време за давање понуда траје најдуже четири часа, у периоду од 9 до 13 часова. У случају да је једна понуда дата у последњих пет минута пре истека периода из става 2. овог члана, време трајања електронског јавног надметања се продужава за још пет минута од времена одређеног за окончање електронског јавног надметања. 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.

Лицитациони корак на електронском јавном надметању износи **5 % од почетне цене.**

**VI** Најповољнији понудилац је дужан да износ продајне цене уплати у року од 15 ( петнаест ) дана од дана одржавања јавног надметања. Ако најповољнији понудилац са електронског 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. Ако ни трећи по реду понудилац не плати цену у року, јавни извршитељ утврђује да електронско јавно надметање није успело.

Ималац законског права прече куповине непокретности има првенство над најповољнијим понудиоцем ако у року од 3 дана од дана достављања извештаја о електронској продаји изјави да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

**VII** Лица заинтересована за учешће на јавном надметању дужна су да на име **јемства** уплате 15% од процењене вредности најкасније два дана пре одржавања електронског јавног надметања.

Јемство се полаже у новцу уплатом на рачун Министарства правде који је објављен на интернет страници портала електронске продаје, најкасније два дана пред одржавања јавног надметања, а лицима које уплату јемства изврше након рока, ускратиће се учествовање на јавном надметања.

Понудиоцима чија понуда није пуноважна или која није прихваћена јемство се враћа одмах после закључења јавног надметања. Другом и трећем по реду понудиоцу враћа се јемство кад најповољнији понудилац плати понуђену цену у року, а трећем по реду понудиоцу и кад други по реду понудилац плати понуђену цену у року. Из јемства понудиоца који није платио понуђену цену намирују се трошкови јавног надметања и разлика између цене коју је он понудио и плаћене цене. Ако прва три понудиоца не плате понуђену цену у року, из њиховог јемства намирују се трошкови другог јавног надметања и разлика у цени постигнутој на првом и другом јавном надметању. Ако је купац извршни поверилац чије потраживање не досеже износ продајне цене и ако би се, с обзиром на његов ред првенства, могао намирити из ње, он плаћа на име цене само разлику између потраживања и продајне цене.

Извршни поверилац и заложни поверилац не полажу јемство ако њихова потраживања досежу износ јемства, и ако би, с обзиром на њихов редослед намирења и процењену вредност непокретности, износ јемства могао да се намири из продајне цене. У складу са одредбама члана 388. став 2. ЗИО у овом поступку ни извршни дужник, иако је ималац права прече куповине као сувласник непокретности не плаћа јемство.

**VIII** Лица заинтересована за куповину непокретности могу разгледати исте, сваког дана до одржавања продаје, увидом у фотографије у канцеларији јавног извршитеља или на месту налажења, уз претходни договор с јавним извршитељем. Извршни дужник и трећа лица дужна су да омогуће разгледање, под претњом принудног разгледања и новчаног кажњавања. Јавни извршитељ ће заинтересованим лицима дати информације у вези са предметом продаје сваког радног дана од 8,00 до 16,00 часова позивом на бројеве (010) 311 645 или 066/343-279.

**IX** Купац непокретности не може бити, ни на јавном надметању, ни непосредном погодбом, јавни извршитељ, заменик јавног извршитеља, помоћник јавног извршитеља или друго лице запослено код јавног извршитеља, свако друго лице које службено учествује у поступку, нити лице које је њихов крвни сродник у правој линији а у побочној линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер или тазбински сродник до другог степена или старатељ, усвојитељ, усвојеник или хранитељ.

Купац непокретности не може бити ни свако друго лице које службено учествује у поступку.

Купац не може бити ни лице запослено у министарству као администратор портала јавног надметања, нити лице које је њихов крвни сродник у правој линији а у побочној линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер или тазбински сродник до другог степена или старатељ, усвојитељ, усвојеник или хранитељ

**Х** Споразум странака о продаји ствари непосредном погодбом могућ је у распону од објављивања закључка о продаји на јавном надметању, па до доношења закључка о додељивању после јавног надметања или доношења закључка којим се утврђује да прво јавно надметање није успело. Споразум није дозвољен док траје јавно надметање, а ако се ствар прода на првом јавном надметању - док се не утврди да оно није успело иако је ствар продата, зато што прва три понудиоца нису платили цену коју су понудили. После тога, споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање. Споразумом странака одређују се рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и продајна цена, која не може бити нижа од 70% процењене вредности ствари, а могу да се одреде и други услови. Одмах после споразума странака доноси се закључак о продаји непосредном погодбом по споразуму странака, којим се одређују и рок за закључење уговора и рок за плаћање продајне цене.

**ХИ** Овај закључак доставити странкама, имаоцима права прече куповине и објавити на огласној табли и интернет страници Основног суда у Пироту, огласној табли и електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља, као и на порталу електронске продаје с тим да странке могу о свом трошку да објаве исти у средствима јавног обавештавања и да о њему обавесте посреднике у продаји.

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

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

---

Ана Костић