



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МИЉАН ТРАЈКОВИЋ

ИМЕНОВАН ЗА ПОДРУЧЈЕ ВИШЕГ СУДА У
НИШУ И ПРИВРЕДНОГ СУДА У НИШУ

Синђелићев трг бр. 1/3, Ниш

Посл. бр. ИИ 2801/23

Дана: 13.03.2024. године

Јавни извршитељ Миљан Трајковић, у извршном поступку, **извршног повериоца НОМЕ РОИТ ДОО БЕОГРАД-НОВИ БЕОГРАД**, Београд - Нови Београд, ул. Ђорђа Станојевића бр. 11Г/36, МБ 21463191, ПИБ 111328403, чији је пуномоћник адв. Милош М. Петровић, Ниш, Синђелићев трг бр. 1, по пуномоћју у списима предмета против **извршног дужника Ања Николић**, Ниш, ул. Кованлучка бр. 142, ЈМБГ: 0909999735027, чији је пуномоћник адв. Ана Игић, Ниш, ПУЦ "Душанов Базар" Кула, локал 107, Ул. Цара Душана број 54-72, на основу члана 172. и 173. Закона о извршењу и обезбеђењу ("Службени гласник РС", број 106/2015, 106/2016 - аутентично тумачење, 113/2017 - аутентично тумачење, 54/2019 и 9/2020 - аутентично тумачење), доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА продаја непокретности у својини извршног дужника Ање Николић из Ниша, ул. Кованлучка бр. 142, ЈМБГ: 0909999735027, путем **ЕЛЕКТРОНСКОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА**, и то:

- катастарска парцела 3990/1, површине 25 м², врста земљишта: градско грађевинско земљиште, са објектом начин коришћења објекта - остале зграде, површине 25 м² у улици Цара Душана бр. 11, општина Медијана, КО Ниш "Бубањ" све уписано у лист непокретности 13236;

- катастарска парцела 3990/2, површине 40 м², врста земљишта: градско грађевинско земљиште, са објектом начин коришћења објекта - остале зграде, површине 40 м² у улици Цара Душана, општина Медијана, КО Ниш "Бубањ" све уписано у лист непокретности 13236;

II Непокретност која је предмет продаје није слободна је од лица и ствари.

III Вредност непокретности утврђена је Закључком посл. бр. ИИ 2801/23 од 22.02.2024. године године, и то:

- за непокретност из става I алинеја 1 у износу од **5.978.593,00 динара**

- за непокретност из става I алинеја 2 у износу од **9.565.749,00 динара**

IV Прво електронско јавно надметање одржаће се дана **11.04.2024. године** путем портала еАукција (eaukcija.sud.rs). Време за давање понуда траје најдуже четири часа, у периоду од **9 до 13 часова**. У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека периода из овог става (односно у последњих пет минута пре 13 часова),

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.

Напомена: да би учествовао на еАукцији пријављени корисник коме је одобрена пријава за учешће на појединачној еАукцији мора да прихвати почетну цену на тој еАукцији. Период за прихватање почетне цене траје 30 минута од почетка еАукције (од 9 часова до 9 часова и 30 минута).

V Лицитациони корак износи 5% од почетне цене непокретности.

VI Почетна цена на првом електронском јавном надметању износи 70% од утврђене вредности непокретности, и то:

- за непокретност из става I алинеја 1 у износу од **4.185.015,10 динара**
- за непокретност из става I алинеја 2 у износу од **6.696.024,30 динара**

VII Лица заинтересована за учешће на јавном надметању дужна су да на име јемства уплате 15% од утврђене вредности непокретности, најкасније два дана пре одржавања електронског јавног надметања, а исти рок је последњи рок за пријаву на електронско јавно надметање путем портала еАукција. Јемство износи:

- за непокретност из става I алинеја 1 у износу од **896.788,95 динара**
- за непокретност из става I алинеја 2 у износу од **1.434.862,35 динара**

а уплата се врши на рачун Министарства правде који је објављен на интернет страници портала еАукција (eaukcija.sud.rs), односно на рачун који ће корисник портала добити у упутствима приликом пријаве на електронско јавно надметање. Лицима која уплату јемства изврше након истека рока из овог става, ускратиће се право учествовања на електронском јавном надметању.

VIII Најповољнији понуђач дужан је да износ купопродајне цене уплати на наменски рачун јавног извршитеља бр. 160-413203-30 са позивом на број предмета ИИ 2801/23 у року од 15 (петнаест) дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности, односно од дана одржавања електронског јавног надметања.

IX У случају да најповољнији понуђач не уплати износ купопродајне цене у року одређеним закључком, непокретност може бити додељена купцу који на јавном надметању није био најповољнији понудилац, све у складу са чланом 192. ставом 2. Закона о извршењу и обезбеђењу.

X Лица заинтересована за куповину непокретности која се јаве канцеларији јавног извршитеља најкасније до 29.03.2024. године могу приступити разгледању исте дана 01.04.2024. у 14:00 часова на адреси у Нишу, Цара Душана бр. 11, а фотографије непокретности као и налаз и мишљење вештака грађевинске струке биће доступни на порталу еАукција (eaukcija.sud.rs).

XI 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 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 храњеник.

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 храњеник.

XII Странке могу да се споразумеју о продаји непокретности непосредном погодбом до доношења закључка о додељивању непокретности после електронског јавног надметања или доношења закључка којим се утврђује да друго електронско 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 (чл. 183. став 2). После тога, споразум је опет дозвољен док не почне друго електронско јавно надметање.

XIII Поступак регистрације, правила и начин коришћења портала еАукција прописани су Правилником о организацији и поступку електронског јавног надметања ("Сл. гласник РС", број 14 од 21. фебруара 2020. године) као и Корисничким упутством који се налази на сајту Министарства правде и на порталу еАукција (eaukcija.sud.rs).

Акт обрадио помоћник јавног извршитеља Лазар Марјановић

Поука о правном леку:

Против овог закључка није дозвољен приговор.



ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Миљан Трајковић

