



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. Иив 718/24

Дана: 15.04.2025. године

Јавни извршитељ Миљан Трајковић у извршном поступку извршног повериоца **ERSTE BANK AKCIONARSKO DRUŠTVO, NOVI SAD**, 21101 Нови Сад, ул. Булевар ослобођења бр. 5, МБ 08063818, ПИБ 101626723 чији је пуномоћник адв. Немања Алексић, Нови Сад, Грчкошколска бр.1 против извршног дужника **Миодраг Богдановић**, Лебане, ул. место Бачевина, ул. Лазе Костића бр. 031, ЈМБГ 1102974730031 на основу члана 172., 173. и 177. 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 Миодрага Богдановића путем **ЕЛЕКТРОНСКОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА**, и то:

- воћњак 3.класе површине 485 м2 који се налази на кат.парцели бр.2298, бр. дела парцеле 1, у ул. Виштићор -испод куће, општина Лебане, кат.општина Бачевина, уписан у лист непокретности бр. 345 КО Бачевина, са обимом удела 1/1 (напомена: У Г-листу-терети на парцели, дана 29.03.2024. године уписана врста терета: забележба заштите природних добара, опис терета: Уредбом о проглашењу Парка природе "Радан" ("Сл.Гласник РС", бр. 4/2024) парцела се налази у заштитној зони природног добра)

-пашњак 2. класе површине 413 м2 који се налази на кат.парцели бр.2209, бр. дела парцеле 1, у ул. Виштићор-Појиште, општина Лебане, кат.општина Бачевина, уписан у лист непокретности бр. 134 КО Бачевина, са обимом удела 40/160 (напомена: У Г-листу-терети на парцели, дана 29.03.2024. године уписана врста терета: забележба заштите природних добара, опис терета: Уредбом о проглашењу Парка природе "Радан" ("Сл.Гласник РС", бр. 4/2024) парцела се налази у заштитној зони природног добра)

-катастарска парцела бр.2256 површине 1321 м2 која се налази у ул. Виштићар испод куће,општ. Лебане, кат.општина Бачевина, уписана у лист непокретности бр.6 КО Бачевина, са обимом удела 1/2 (напомена: У Г-листу-терети на парцели, дана 29.03.2024. године уписана врста терета: забележба заштите природних добара, опис терета: Уредбом о проглашењу Парка природе "Радан" ("Сл.Гласник РС", бр. 4/2024) парцела се налази у заштитној зони природног добра)

-њива 5.класе површине 1501 м2 која се налази на кат.парцели бр.2307, бр. дела парцеле 1, у ул. Виштићор -до куће, општина Лебане, кат.општина Бачевина, уписан у лист непокретности бр. 345 КО Бачевина, са обимом удела 1/1 (напомена: У Г-листу-терети на парцели, дана 29.03.2024. године уписана врста терета: забележба заштите природних добара, опис терета: Уредбом о проглашењу Парка природе "Радан" ("Сл.Гласник РС", бр. 4/2024) парцела се налази у заштитној зони природног добра)

-воћњак 4.класе површине 270 м2 који се налази на кат.парцели бр.2308, бр. дела парцеле 1, у ул. Виштићор -до куће, општина Лебане, кат.општина Бачевина, уписан у лист непокретности бр. 345 КО Бачевина, са обимом удела 1/1 (напомена: У Г-листу-терети на парцели, дана 29.03.2024. године уписана врста терета: забележба заштите природних добара, опис терета: Уредбом о проглашењу Парка природе "Радан" ("Сл.Гласник РС", бр. 4/2024)

парцела се налази у заштитној зони природног добра)

- њива 6.класе површине 1772 м2 која се налази на кат.парцели бр.2319, бр. дела парцеле 1, у ул. Виштићор -брдо, општина Лебане, кат.општина Бачевина, уписан у лист непокретности бр. 260 КО Бачевина, са обимом удела 1/2 (напомена: У Г-листу-терети на парцели, дана 29.03.2024. године уписана врста терета: забележба заштите природних добара, опис терета: Уредбом о проглашењу Парка природе "Радан" ("Сл.Гласник РС", бр. 4/2024) парцела се налази у заштитној зони природног добра)

- катастарска парцела бр. 2329 површине 742 м2, бр. дела парцеле 2, у ул. Виштићар брдо, општина Лебане, кат.општина Бачевина, уписан у лист непокретности бр. 6 КО Бачевина, са обимом удела 1/2 (напомена: У Г-листу-терети на парцели, дана 29.03.2024. године уписана врста терета: забележба заштите природних добара, опис терета: Уредбом о проглашењу Парка природе "Радан" ("Сл.Гласник РС", бр. 4/2024) парцела се налази у заштитној зони природног добра)

- шума 4.класе површине 859 м2 која се налази на кат.парцели бр.2474 бр. дела парцеле 1, у ул. Виштићар- Тршевина, општина Лебане, кат.општина Бачевина, уписан у лист непокретности бр. 260 КО Бачевина, са обимом удела 1/2 (напомена: У Г-листу-терети на парцели, дана 29.03.2024. године уписана врста терета: забележба заштите природних добара, опис терета: Уредбом о проглашењу Парка природе "Радан" ("Сл.Гласник РС", бр. 4/2024) парцела се налази у заштитној зони природног добра)

- шума 3.класе површине 3900 м2 која се налази на кат.парцели бр. 2484 бр. дела парцеле 1, у ул. Виштићор Падина, општина Лебане, кат.општина Бачевина, уписан у лист непокретности бр. 260 КО Бачевина, са обимом удела 1/2 (напомена: У Г-листу-терети на парцели, дана 29.03.2024. године уписана врста терета: забележба заштите природних добара, опис терета: Уредбом о проглашењу Парка природе "Радан" ("Сл.Гласник РС", бр. 4/2024) парцела се налази у заштитној зони природног добра)

- породична стамбена зграда- објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката, неевидентирани корисне и грађевинске површине , површине 44 м2 која се налази на кат.парцели бр. 2256, бр. дела парцеле 1 у ул. Виштићар испод куће, општ. Лебане, кат.општина Бачевина, уписана у лист непокретности бр. 6 КО Бачевина, са обимом удела 1/2

- помоћна зграда- објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката, неевидентирани корисне и грађевинске површине , површине 51 м2 која се налази на кат.парцели бр. 2256, бр. дела парцеле 4 у ул. Виштићар испод куће, општ. Лебане, кат.општина Бачевина, уписана у лист непокретности бр. 6 КО Бачевина, са обимом удела 1/2

II Непокретности означене у ставу првом закључка ослобођене су од лица и ствари.

III Вредност непокретности утврђена је закључком посл. бр. Иив 718/24 од 22.01.2025. године, и то :

- непокретност из става 1. алинеја 1. закључка у износу од 5.848,45 динара .
- непокретности из става 1. алинеја 2. закључка у износу од 1.169,69 динара
- непокретности из става 1. алинеја 3. закључка у износу од 10.527,21 динара
- непокретност из става 1. алинеја 4. закључка у износу од 17.545,35 динара
- непокретност из става 1. алинеја 5. закључка у износу од 3.509,07 динара
- непокретност из става 1. алинеја 6. закључка у износу од 10.527,21 динара
- непокретност из става 1. алинеја 7. закључка у износу од 4.093,92 динара
- непокретност из става 1. алинеја 8. закључка у износу од 4.678,76 динара
- непокретност из става 1. алинеја 9. закључка у износу од 20.469,58 динара
- непокретност из става 1. алинеја 10. закључка у износу од 257.331,80 динара

- непокретност из става 1. алинеја 11. закључка у износу од 23.393,80 динара.

IV Прво електронско јавно надметање одржаће се дана **15.05.2025. 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 :

- непокретност из става 1. алинеја 1. закључка у износу од 4.093,92 динара.
- непокретност из става 1. алинеја 2. закључка у износу од 818,78 динара
- непокретност из става 1. алинеја 3. закључка у износу од 7.369,05 динара
- непокретност из става 1. алинеја 4. закључка у износу од 12.281,75 динара
- непокретност из става 1. алинеја 5. закључка у износу од 2.456,35 динара
- непокретност из става 1. алинеја 6. закључка у износу од 7.369,05 динара
- непокретност из става 1. алинеја 7. закључка у износу од 2.865,74 динара
- непокретност из става 1. алинеја 8. закључка у износу од 3.275,13 динара
- непокретност из става 1. алинеја 9. закључка у износу од 14.328,71 динара
- непокретност из става 1. алинеја 10. закључка у износу од 180.132,26 динара
- непокретност из става 1. алинеја 11. закључка у износу од 16.375,66 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.

и то уплатом 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 Иив 718/24 у року од 8 (осам) 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 Фотографије непокретности као и налаз и мишљење вештака 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 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.

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 ЗИО). 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).

Образложење :

Јавни извршитељ је Закључком Иив 718/24 од 22.01.2025.године, на основу извештаја достављеног од стране лиценцираног проценитеља вредности непокретности Милоша Томића из Београда испред МТР REAL ESTATE DOO Beograd. утврдио тржишну вредност непокретности у својини извршног дужника. У напред наведеном извештају констатовано је да је увидом у сајт ГеоСрбија и теренском инспекцијом утврђено да објект бр. 2. и 3. на кат парцели бр.2256, општ. Лебане, кат.општина Бачевина нису идентификовани и претпоставља се да су порушени те су тиме изузети из процеса утврђивања вредности, а тиме и продаје.

Имајући у виду напред речено, јавни извршитељ је одлучио као у изреци овог закључка.

Акт обрадио помоћник јавног извршитеља Никола Костић

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

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ
Миљан Трајковић

