



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МИЉАН ТРАЈКОВИЋ

*За подручје Вишег суда у Нишу и Привредног суда у Нишу
Тихомира Ђорђевића бр. 5, Алексинац*

Посл. бр. **ИИ 1900/24**

Идент. број: 49-01-01900-24-0164

Дана: 22.04.2025. године

Јавни извршитељ Миљан Трајковић, у извршном предмету

Извршног повериоца: Горан Жиких, Суботинац, ЈМБГ 0711968731312, чији је пуномоћник адв. Алит Амзић, Алексинац, Мајора Тепића 8,лок.1, против

Извршног дужника: Биљана Стојановић, 18210 Житковац, ул. Тршћанска бр. 4, ЈМБГ 1410956715552, ради спровођења извршења одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Алексинцу ИИ-1703/2024 од 19.06.2024. године, а на основу члана 171., 171а., 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 УТВРЂУЈЕ СЕ да прво електронско јавно надметање за продају непокретности извршног дужника заказано за дан 17.04.2025. године, није успело.

II ОДРЕЂУЈЕ СЕ друга електронска продаја непокретности извршног дужника **Биљана Стојановић, 18210 Житковац, ул. Тршћанска бр. 4, ЈМБГ 1410956715552**, и то:

-Катастарска парцела број 2566, са обимом удела у приватној својини 1/1, улица:ТРШЋАНСКА, површина 745м2, уписано у лист непокретности КО ЖИТКОВАЦ(Општина Алексинац);

-Породична стамбена зграда(објекат изграђен без одобрења за градњу), са обимом удела у приватној државини 1/1, улица:ТРШЋАНСКА 4, површина објекта 89м2, (мерењем на лицу места нето корисна површина старог дела објекта је 53,48м2, дограђеног дела објекта је 14,48м2 и подрум површине 10,54м2) на катастарској парцели број 2566, број дела парцеле 1, уписано у лист непокретности КО ЖИТКОВАЦ(Општина Алексинац);

-Породична стамбена зграда(објекат изграђен без одобрења за градњу), са обимом удела у приватној државини 1/1, улица:ТРШЋАНСКА, површина објекта у катастру 41м2, (зграда је у делом зарушеном облику, над делом објекта који постоји нема крова већ је равна монта плоча у јако напуштеном стању а на једном делу који је зарушен подигнут је пољски тоалет, фактичким премером нето површина објекта у делу гараже је 21,52м2 док нето површина на делу пољског тоалета износи 1,34м2 те фактички има статус помоћног објекта) на катастарској парцели број 2566, број дела парцеле 2, уписано у лист непокретности КО ЖИТКОВАЦ(Општина Алексинац).

НАПОМЕНА: Увидом у налаз вештака утврђено је да на предметној парцели постоји и објекат породичне стамбене зграде спратности П+1 који није евидентиран у катастру, дакле ванкњижни објекат који није предмет процене и продаје у овом поступку.

III Непокретности из става II нису ослобођене од лица и ствари.

IV Вредност непокретности утврђена је закључком посл. бр. ИИ 1900/24 од 18.03.2025. године и то:

за цену у укупном износу од 1.421.887,60 динара.

V Друго 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).

VI Лицитациони корак износи 5% од почетне цене непокретности.

VII Почетна цена на другом електронском јавном надметању износи 50% од утврђене вредности непокретности, и износи:

- 710.943,80 динара за све непокретности из става II овог закључка.

VIII 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 **213.283,14 динара** за непокретност из става I овог закључка. 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.

IX Ималац законског и уговорног права прече куповине има првенство над најповољнијим понудиоцем, ако у року од три дана од дана достављања извештаја о електронској продаји изјави да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац. Ималац права прече куповине полаже јемство као и друга лица, а све у складу

са чл. 170. Закона о извршењу и обезбеђењу.

X Најповољнији понуђач дужан је да износ купопродајне цене уплати на наменски рачун јавног извршитеља бр. 160-413203-30 са позивом на број предмета ИИ 1900/24 у року од 8 (осам) дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности.

XI 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.

XII Лица заинтересована за куповину непокретности могу приступити разгледању дана 09.05.2025. године са почетком од 13 часова и потребно је да исти обавесте канцеларију јавног извршитеља о заинтересованости за разгледање наведених непокретности позивом на бр. телефона 018/806-172 пре заказаног термина а налаз и мишљење вештака грађевинске струке биће доступни на порталу еАукција (eaukcija.sud.rs).

XIII 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.

XIV 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.

XV 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).

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

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Миљан Трајковић