



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ АНДРИЈА АНЂЕЛКОВИЋ  
Именован за подручје Вишег суда у Нишу и Привредног суда у Нишу  
ул. Светозара Марковића 14, спрат 1, улаз из дворишта  
18000 Ниш  
Број предмета: ИИ 446/19  
Идент. број 09-01-00446-19-0163  
Дана 17.04.2025. године

Јавни извршитељ Андрија Анђелковић, именован за подручје Вишег суда у Нишу и Привредног суда у Нишу, у извршном предмету извршног повериоца UDRUŽENJE OSIGURAVAČA SRBIJE -GARANTNI FOND, Београд, ул. Трешњиног цвета 1г, МБ 07008724, ПИБ 101727995, број рачуна 220-68425-69 који се води код банке PRO CREDIT BANK А.Д. БЕОГРАД, чији је пуномоћник адв. Срђан Илинчић, Београд, Мишарска 8/II, против извршног дужника Синиша Ђорђевић, Ниш, ул. ГАБРОВАЧКИ ПУТ бр. 047, ЈМБГ 2409960730030, одређен Решењем о извршењу Основног суда у Нишу 1ИИ-21185/2019 од 09.08.2019 године у складу са члановима 151.,184., 185.,189. и 192.ЗИО, доноси дана 17.04.2025. године следећи:

### ЗАКЉУЧАК

- 1) **ОДРЕЂУЈЕ СЕ продаја непокретности путем непосредне погодбе по избору извршног повериоца, а после другог јавног надметања извршног дужника Синиша Ђорђевић, Ниш, ул. ГАБРОВАЧКИ ПУТ бр. 047, ЈМБГ 2409960730030, и то:**

- на објекту-помоћној згради, површине 36 м2, уписана на парцели број 2353, подброј парцеле 3, површине 204м2, број дела парцеле 1, површина дела парцеле 36м2, уписана у лист непокретности 819 КО Горње Влаسه, општина Гацин Хан-процењена тржишна вредност удела извршног дужника у износу од 50е.

- Земљишта под зградом и другим објектом , број парцеле 2353, подброј парцеле 3, број дела 1, површине 36м2, уписано у лист непокретности 819 КО Горње Влаسه, општина Гацин Хан-процењена тржишна вредност удела извршног дужника у износу од 1.8е .

- Земљиште уз зграду и други објекат , број парцеле 2353, подброј парцеле 3, број дела 2, површине 168 м2, уписно у лист непокретности 819 КО Горње Влаسه, општина Гацин Хан-процењена тржишна вредност удела извршног дужника у износу од 8.4е .

- на објекту -помоћној згради, површине 117 м2, уписана на парцели број 2353, подброј парцеле 2, површине 885 м2, број дела парцеле 1, површина дела парцеле 117м2, уписан у лист непокретности 819 КО Горње Влаسه, општина Гацин Хан-процењена тржишна вредност удела извршног дужника у износу од 86,13е.

-Земљиште под зградом и другом објектом, број пацеле 2353, подброј парцеле 2, број дела 1, површине 117 м2, уписана у лист непокретности 819 КО Горње Влаسه, општина Гацин Хан-процењена тржишна вредност удела извршног дужника у износу од 5.85е.

-Пашњака 5. класе, број парцеле 2353, подброј парцеле 2, број дела 2, површине 768 м2 уписана у лист непокретности 819 КО Горње Влаسه, општина Гацин Хан-процењена

**тржишна вредност удела извршног дужника у износу од 38.4e .**

-Њиву 8. класе број парцеле 1678, број дела 1, површине 750м<sup>2</sup> уписана у лист непокретности 819 КО Горње Влаسه, општина Гацин Хан-процењена тржишна вредност удела извршног дужника у износу од **131,25e**

-Њиву 5. класе , број парцеле 1651, подрбој парцеле 2, број дела 1, површине 6085 м<sup>2</sup>, уписана у лист непокретности 819 КО Горње Влаسه , општина Гацин Хан-процењена тржишна вредност удела извршног дужника у износу од **1.064,88e .**

- Воћњака 5. класе, број парцеле 1651, подброј парцеле 3, број дела 1, површине 657 м<sup>2</sup>, уписан у лист непокретности 819 КО Горње Влаسه , општина Гацин Хан-процењена тржишна вредност удела извршног дужника у износу од **114,98e .**

-Њиву 5. класе , број парцеле 2382, број дела 1, површине 4602 м<sup>2</sup>, уписану у лист непокретности 819 КО Горње Влаسه , општина Гацин Хан-процењена тржишна вредност удела извршног дужника у износу од **805,35e.**

-Њиву 5. класе, број парцеле 2422, број дела 1, површине 3961 м<sup>2</sup>, уписану у лист непокретности 819 КО Горње Влаسه, општина Гацин Хан-процењена тржишна вредност удела извршног дужника у износу од **693.18e.**

**У укупној процењеној вредности свих непокретности у уделу извршног дужника од 3.000,00 еур, односно 351.073,50 динара у динарској противвредности.**

**Почетна цена на продаји путем непосредне погодбе не може да износи мање од 30% од процењене вредности.**

- 2) ПОЗИВАЈУ СЕ сва заинтересована лица да доставе своје понуде у канцеларију Јавног извршитеља у ул. Светозара Марковића 14/1 у Нишу, ради закључења Уговора о продаји непокретности непосредном погодбом.
- 3) Понуде се достављају у затвореном омоту, непосредно у канцеларији јавног извршитеља или путем поште, најкасније до 19.05.2025. године до 16:00 часова. Отварање понуда обавиће се у канцеларији јавног извршитеља дана 21.05.2025.године.
- 4) Јавни извршитељ доставља понуде извршном повериоцу, који врши избор најповољније понуде.
- 5) Уколико две или више понуда садрже исту понуђену цену, повољнијом се сматра она која је прва достављена извршитељу.
- 6) Уговор о продаји закључује се након утврђивања најповољније понуде са лицем коју је исту учинило у року од 30 дана од дана објављивања Закључка о продаји непокретности непосредном погодбом.
- 7) Закључак о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца је објављен даном доношења.
- 8) Уговор о продаји непокретности непосредном погодбом закључују у писаном облику купац, с једне стране, и Јавни извршитељ, са друге стране, у име и за рачун извршног дужника.
- 9) Јемство, у износу десетог дела процењене вредности непокретности, купац полаже непосредно пре закључења уговора о продаји, на рачун Јавног извршитеља број **340-13004267-44** са сврхом уплате „јемство за И.И-446/2019“.

- 10) Уговор о продаји непосредном погодбом не подлеже солемнизацији од јавног бележника.
- 11) Закључак о додељивању непокретности доноси се одмах после закључења уговора о продаји.
- 12) Рок за плаћање цене не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности.
- 13) Ако уговор не буде закључен, или ако цена не буде плаћена у остављеном року, Јавни извршитељ утврђује да непокретност није продата непосредном погодбом по избору извршног повериоца и позива извршног повериоца да у року од 8 дана захтева намирење преносом права својине на непокретности, а ако пропусти рок извршни поступак се обуставља, у складу са чл. 190 ЗИО.

### Образложење

На основу Решења о извршењу Основног суда у Нишу 1ИИ-21185/2019 од 09.08.2019 године јавни извршитељ је одредио спровођење извршења, ради наплате новчаног потраживања и трошкове извршног поступка колико буду изнели, забележбом решења о извршењу у јавну књигу, утврђењем вредности и продајом наведене непокретности, власништво извршног дужника и намирењем извршног повериоца, у складу са чланом 151. ЗИО.

Дана 26.03.2025. године одржана је друга јавна продаја непокретности извршног дужника, заказана Закључком о продаји од 26.02.2025. године. Јавни извршитељ је у складу са чланом 183.ЗИО, донео Закључак о неуспеху јавног надметања за предметне непокретности и позвао извршног повериоца да се изјасни у складу са чланом 184.ЗИО.

Поднеском од 11.04.2025. године извршни поверилац је предложио да се намирење спроведе продајом непокретности непосредном погодбом.

Имајући у виду одредбе чл. 33, чл. 185. и чл. 189. ЗИО Јавни извршитељ је донео одлуку као у изреци овог Закључка.

### ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог Закључка нису дозвољени ни приговор ни жалба

  
**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ**  
Андрија Анђелковић