



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ АНДРИЈА АНЂЕЛКОВИЋ**

**ул. Светозара Марковића 14, спрат 1, улаз из дворишта  
Ниш**

**Број предмета: ИИ 1024/23**

**Идент. број предмета: 31-01-01024-23-0163**

**Дана: 30.04.2025. године**

Јавни извршитељ Андрија Анђелковић у извршном поступку **извршног повериоца: Фонд за развој Републике Србије, Ниш, ул. Булевар Немањића бр. 14а, КЈС 59027, МБ 07904959, ПИБ 100121213**, чији је пуномоћник адв. Александар Св.ђођевић, Београд, Кумодрашка 103/2, по пуномоћју у списима предмета против **извршног дужника: Светислав Јовановић, ЛАЛИНАЦ, ул. МИТРОВДАНСКА бр. 009, ЈМБГ 0304960730037, ИД (Ов. I 9506/08)** ради спровођења извршења одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Нишу 1ИИ-6118/2023 од 15.12.2023. године, на основу чл. 151.,184., 185.,189. и 192.. Закона о извршењу и обезбеђењу (Сл. Гласник РС, 54/2019), доноси следећи:

### **ЗАКЉУЧАК**

**I СТАВЉА СЕ ВАН СНАГЕ** Закључак о продаји непокретности непосредном погодбом од 09.04.2025.године, имајући у виду да нису испуњени процесни услови за одржавање продаје,односно није извршена уредна достава наведеног закључка извршном дужнику.

**II ОДРЕЂУЈЕ СЕ** продаја непокретности извршног дужника **Светислав Јовановић, ЛАЛИНАЦ, ул. МИТРОВДАНСКА бр. 009, ЈМБГ 0304960730037** и то:

- Помоћна зграда-магацин број објекта 2, површине 148м<sup>2</sup> са припадајућим земљиштем на КП 3953/1 КО Лалинац, површине 1294 м<sup>2</sup>, уписана у лист непокретности број 1560 КО Лалинац, у приватној својини 1/1

путем непосредне погодбе по избору извршног повериоца, а после неуспешног другог електронског јавног надметања.

У укупној процењеној вредности од **24.081,00** еура, односно **2.818.681,00** динара у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан процене **27.08.2024.** године.

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

**III ПОЗИВАЈУ СЕ** сва заинтересована лица да доставе своје понуде у канцеларију Јавног извршитеља у Нишу, ул. Светозара Марковића бр.14, улаз из дворишта, ради закључења Уговора о продаји непокретности непосредном погодбом.

**IV** Заинтересовани купци су дужни да јавном извршитељу на адресу седишта канцеларије у Нишу ул. Светозара Марковића бр.14, улаз из дворишта, доставе **писмене понуде** за куповину предметне непокретности до дана **26.05.2025.** године до **16:00** часова.

**V** Јавно отварање понуда ће се одржати дана **28.05.2025.**године, у службеним просторијама јавног извршитеља у Нишу, ул. Светозара Марковића бр.14, улаз из дворишта, са почетком у **12:00** часова, о чему ће се водити посебан записник. Позивају се сва заинтересована лица да присуствују јавном отварању понуда.

**VI** Уколико две или више понуда садрже исту понуђену цену, повољнијом се сматра она која је прва достављена јавном извршитељу.

**VII** 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.

**VIII** Закључак о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца је објављен даном доношења.

**IX** 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.

**X** Јемство, у износу од 15% процењене вредности непокретности, купац полаже непосредно пре закључења уговора о продаји, на рачун Јавног извршитеља број **340-13004267-44** са сврхом уплате „јемство за ИИ-1024/2023”.

**XI** Уговор о продаји непосредном погодбом не подлеже солемнизацији од јавног бележника.

**XII** Закључак о додељивању непокретности доноси се одмах после закључења уговора о продаји.

**XIII** Рок за плаћање цене не може бити дужи од 8 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности.

**XIV** 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.

**XV** Купац непокретности не може бити, ни на јавном надметању, ни непосредном погодбом, извршни дужник, 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.

## **Образложење**

Решењем о извршењу Основног суда у Нишу 1ИИ-6118/2023 од 15.12.2023. године одређено је извршење ради наплате новчаног потраживања извршног повериоца.

С обзиром на то да на првој и на другој јавној продаји није било заинтересованих купаца јавни извршитељ је у складу са чланом 183.ЗИО, донео Закључак о неуспеху јавног надметања за предметну непокретност и позвао извршног повериоца да се изјасни у складу са чланом 184.ЗИО.

Извршни поверилац је поднеском од 08.04.2025. године предложио продају предметне непокретности путем непосредне погодбе, те је јавни извршитељ применом члана 184. и 189 Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл. гласник РС“ бр. 106/2015, 106/2016 - аутентично тумачење, 113/2017 - аутентично тумачење и 54/2019) дана 09.04.2025.године донео Закључак о продаји непокретности путем непосредне погодбе. Накнадним увидом је утврђено да достава Закључка од 09.04.2025.године извршном дужнику није уредна,односно да нису испуњени процесни услови за одржавање продаје,те је јавни извршитељ одлучио као у диспозитиву овог закључка.

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

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ**

---

Андрија Анђелковић