



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ НЕВЕНА СПАСИЋ

Именована за подручје Вишег суда у Нишу и Привредног суда у Нишу

Ниш, Обреновићева бр. 23, сп. 2, ст. 3

Посл. бр. ИИВ А151/16

Идент. бр. предмета: 60-01-00062-19-0232

Дана 19.06.2023. године

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ Невена Спасић**, именована за подручје Вишег суда у Нишу и Привредног суда у Нишу, у извршном поступку извршног повериоца Eurobank Direktna akcionarsko društvo Beograd, 11000 Београд - Стари Град, ул. ВУКА КАРАЏИЋА бр. 10, МБ 17171178, ПИБ 100002532, чији је пуномоћник адв. др Небојша Станковић, Ниш, Обреновићева бр.36/4, против извршног дужника Ивана Јовановић, 18000 Ниш, ул. Шумадијска бр. 2, ЈМБГ 0104977735033, ради спровођења извршења одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Нишу 5И.Ив-920/2016 од 07.12.2016. године, у складу са члановима 23, 151, 163, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179 и 192 Закона о извршењу и обезбеђењу ("Сл. гласник РС", бр. 106/2015), дана 19.06.2023. године, доноси

### ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ ПУТЕМ УСМЕНОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА

**I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРОДАЈА ПУТЕМ УСМЕНОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА** непокретности извршног дужника **Ивана Јовановић, 18000 Ниш, ул. Шумадијска бр. 2, ЈМБГ 0104977735033**, и то:

- **1/4 њиве 2. класе**, у општини Црвени Крст, КО Поповац, л.н. бр. 223, бр. парцеле 3178, површина: 3637м<sup>2</sup>, улица: Гроб, број дела 1, површина дела: 3637, у приватној својини, са обимом удела 1/4, **процењена на износ од 409.162,50 динара**

**II** Обавештавају се странке да је споразум о продаји непокретности непосредном погодбом могућ у распону од објављивања закључка о продаји непокретности на јавном надметању, па до доношења закључка о додељивању непокретности после јавног надметања или доношења закључка којим се утврђује да друго јавно надметање није успело. Споразум није дозвољен док траје јавно надметање, а ако се непокретност прода на првом јавном надметању - док се не утврди да оно није успело иако је ствар продата (члан 183 став 2). После тога, споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање. Споразумом странака одређују се рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и продајна цена, која не може бити нижа од 70% процењене вредности непокретности, а могу да се одреде и други услови, а све у складу са чланом 186 Закона о извршењу и обезбеђењу.

**III** Констатује се да је непокретност слободна од лица и ствари.

**IV** Процењена вредност непокретности на дан процене 13.06.2023. године износи како је горе наведено у ставу првом овог закључка, што је јавни извршитељ утврдио Закључком о утврђивању вредности непокретности ИИВ А151/16 од дана 19.06.2023. године.

**На првом јавном надметању почетна цена износи 70% од процењене вредности непокретности и то за:**

- **1/4 њиве 2. класе**, у општини Црвени Крст, КО Поповац, л.н. бр. 223, бр. парцеле 3178, површина: 3637м<sup>2</sup>, улица: Гроб, број дела 1, површина дела: 3637, у приватној својини, са обимом удела 1/4, **износ од 286.413,75 динара**

**V** Прво јавно надметање одржаће се дана 18.07.2023. године у 15:00 часова у просторијама јавног извршитеља у Нишу, Обреновићева бр. 23, сп. 2, ст. 3.

**VI** Право учешћа на јавном надметању имају лица која до почетка јавног надметања положе **јемство у висини 1/10 процењене вредности непокретности** и која о томе доставе доказ јавном извршитељу најкасније до почетка јавног надметања. Извршни поверилац и заложни поверилац не полажу јемство ако њихова потраживања досежу износ јемства и ако би, с обзиром на њихов редослед намирења и процењену вредност непокретности, износ јемства могао да се намири из продајне цене.

**VII** Јемство се полаже уплатом на наменски рачун јавног извршитеља Невене Спасић бр. **340-0000013004183-05** код ERSTE BANK А.Д. НОВИ САД, са напоменом „јемство за учествовање на јавном надметању у предмету ИИВ А151/16“, са позивом на број предмета ИИВ А151/16.

**VIII** Понудилац коме буде додељена непокретност (купац) је дужан да понуђени износ (цену) уплати на рачун јавног извршитеља Невене Спасић бр. **340-0000013004183-05** код ERSTE BANK А.Д. НОВИ САД, са позивом на број предмета ИИВ А151/16, у року од 5 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности. Ако је купац извршни поверилац чије потраживање не досеже износ продајне цене и ако би се, с обзиром на његов ред првенства, могао намирити из ње, он плаћа на име цене само разлику између потраживања и продајне цене.

**IX** 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.

**X** Понудиоцима чија понуда није пуноважна или која није прихваћена јемство се враћа одмах после закључења јавног надметања. Другом и трећем по реду понудиоцу враћа се јемство кад најповољнији понудилац плати понуђену цену у року, а трећем по реду понудиоцу и кад други по реду понудилац плати понуђену цену у року. Из јемства понудиоца који није платио понуђену цену намирују се трошкови јавног надметања и разлика између цене коју је он понудио и плаћене цене. Ако прва три понудиоца не плате понуђену цену у року, из њиховог јемства намирују се трошкови другог јавног надметања и разлика у цени постигнутој на првом и другом јавном надметању.

**XI** Ако непокретност не буде продата на првом јавном надметању јавни извршитељ утврђује да оно није успело и на лицу места заказује друго јавно надметање. На другом јавном надметању почетна цена непокретност не може бити испод 50% процењене вредности непокретности.

**XII** Закључак о продаји непокретности на јавном надметању објављује се на огласној табли Коморе и на други уобичајени начин.

**XIII** Трошкови преноса права коришћења сносе купци и не урачунавају се у куповну цену.

### **Образложење**

Дана 14.12.2016. године поступајући јавни извршитељ примио је Решење о извршењу Основног суда у Нишу 5И.Ив-920/2016 од 07.12.2016. године, на основу веродостојне исправе.

Сходно члану 172 Закона о извршењу и обезбеђењу ("Сл. гласник РС", бр. 106/2015) јавни извршитељ је овим закључком након правоснажности Решење о извршењу Основног суда у Нишу 5И.Ив-920/2016 од 07.12.2016. године, заказао прву продају непокретности извршног дужника на усменом јавном надметању за 18.07.2023. године са почетком у 15:00 часова у просторијама јавног извршитеља, док је у складу са чланом 173 истог Закона одредио услове продаје исте, те је примењујући и чланове 174, 175 и 192 Закона о извршењу и обезбеђењу ("Сл. гласник РС", бр. 106/2015) донео одлуку као у изреци.

#### **ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:**

Против овог закључка  
није дозвољен приговор.

#### **ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ**

---

Невена Спасић