



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ НЕВЕНА СПАСИЋ РИСТИЋ

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

Пословни број. ИИВ 195/19

Идент. број предмета: 39-02-00195-19-0232

Дана 06.10.2025.године

Јавни извршитељ Невена Спасић Ристић, поступајући у извршном поступку извршног повериоца **ОТР banka Srbija a.d. Novi Sad, Нови Сад, ул. Трг слободе бр. 5, МБ 08603537, ПИБ 100584604**, чији је пуномоћник адв. Др Небојша Станковић, Ниш, Обреновићева бр.36/4, против извршног дужника, **Иван Јовановић, Нишка Бања, ул. Школске чесме бр. 16, ЈМБГ 1810963730018** доноси:

ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ ПУТЕМ УСМЕНОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ прва по реду продаја путем усменог јавног надметања непокретности извршног дужника **Иван Јовановић, Нишка Бања, ул. Школске чесме бр. 16, ЈМБГ 1810963730018** и то:

1. Врста непокретности: „објекат“, у општини Нишка Бања, КО Нишка Бања, врста права: држалац, облик својине: приватна, обим права: цело право, удео: 1/1, бр. л.н. 4066, број парцеле: 4155, површина парцеле: 45м², број дела парцеле: 1, површина дела парцеле: 27м², култура и класа дела парцеле: земљиште под зградом и другим објектом, врста земљишта: градско грађевинско земљиште, улица: Просветна, кућни број: 16, површина објекта: 27м², начин коришћења: породична стамбена зграда, правни статус објекта: објекат изграђен без одобрења за градњу, корисна површина објекта у м²: површина није евидентирана, грађевинска површина објекта у м²: површина није евидентирана, број приземних етажа: 1,
2. Врста непокретности: „објекат“, у општини Нишка Бања, КО Нишка Бања, врста права: држалац, облик својине: приватна, обим права: цело право, удео: 1/1, бр. л.н. 1624, број парцеле: 2924/1, површина парцеле: 1024м², број дела парцеле: 3, површина дела парцеле: 7м², култура и класа дела парцеле: земљиште под зградом и другим објектом, врста земљишта: градско грађевинско земљиште, улица: Рузвелтова, површина објекта: 7м², начин коришћења: остале зграде, правни статус објекта: објекат изграђен без одобрења за градњу, корисна површина објекта у м²: површина није евидентирана, грађевинска површина објекта у м²: 7, број приземних етажа: 1,
3. Врста непокретности: „објекат“, у општини Нишка Бања, КО Нишка Бања, врста права: држалац, облик својине: приватна, обим права: цело право, удео: 1/1, бр. л.н. 1624, број парцеле: 2924/1, површина парцеле: 1024м², број дела парцеле: 2, површина дела парцеле: 21м², култура и класа дела парцеле: земљиште под зградом и другим објектом, врста земљишта: градско грађевинско земљиште, улица: Рузвелтова, површина објекта: 21м², начин коришћења: помоћна зграда, правни статус објекта: објекат изграђен без одобрења за градњу, корисна површина објекта у м²: површина није евидентирана, грађевинска површина објекта у м²: 21, број приземних етажа: 1
4. Врста непокретности: „објекат“, у општини Нишка Бања, КО Нишка Бања, врста права: држалац, облик својине: приватна, обим права: цело право, удео: 1/1, бр. л.н. 1624, број парцеле: 2924/1, површина парцеле: 1024м², број дела парцеле: 1, површина дела парцеле: 62м², култура и класа дела парцеле: земљиште под зградом и другим објектом, врста земљишта: градско грађевинско земљиште,

улица: Рузвелтова, кућни број: 61, површина објекта: 62м2, начин коришћења: породична стамбена зграда, правни статус објекта: објекат изграђен без одобрења за градњу, корисна површина објекта у м2: површина није евидентирана, грађевинска површина објекта у м2: 62, број приземних етажа: 1

II Обавештавају се странке да је споразум о продаји непокретности непосредном погодбом могућ је 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 се да по сазнању јавног извршитеља у предметној непокретности не налазе трећа лица која користе непокретност.

IV Констатује се да на непокретностима не постоје права трећих лица која остају и после њихове продаје, као ни стварне и личне службености и стварни терети које купац преузима.

V Процењена вредност непокретности из става првог на дан процене 30.12.2024.године износи укупан износ од **4.415.524,78** динара.

VI На првом јавном надметању почетна цена износи 70% од укупне тржишне вредности непокретности односно **укупан износ од 3.090.867,346 динара.**

VII Прво јавно надметање ће се одржати дана 28.10.2025.године са почетком у **10:00 часова** у просторијама канцеларије јавног извршитеља Невене Спасић Ристић на адреси у **Нишу, Обреновићева бр. 23, сп. 2, ст. 3.**

VIII Јавни извршитељ ће заинтересованим лицима, а која се пријаве до 23.10.2025.године електронским путем на nevenaspasicizvrsitelj@gmail.com односно на контакт телефон tel. +381 18/226-790 , mob. +381 65/51-88-585 омогућити разгледање непокретности дана 23.10.2025.године у 10:00 часова, те се налаже извршном дужнику да омогући разгледање непокретности. Фотографије непокретности као и налаз и мишљење вештака грађевинске струке биће доступни на сајту огласне табле Коморе јавних извршитеља.

IX Право учешћа у надметању имају лица која су положила јемство до објављивања јавног надметања у висини од **10%** од процењене вредности непокретности, односно **441.552,478** динара. Извршни поверилац и заложни поверилац не полажу јемство ако њихова потраживања досежу износ јемства и ако би, с обзиром на њихов редослед намирања и процењену вредност покретних ствари , износ јемства могао да се намири из продајне цене.

X Јемство се полаже у готовом новцу уплатом на наменски рачун јавног извршитеља Невене Спасић Ристић МБ 64041789, ПИБ 109248406, број рачуна 340-0000013004183-05 код ERSTE BANK A.D. NOVI SAD, (са напоменом јемство за учествовање на јавном надметању у предмету посл. бр. И.Ив 195/19), најкасније до 27.10.2028. године.

XI Понудилац са најбољом понудом (купац) дужан је да уплати понуђени износ (цену) најкасније у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности на наменски рачун јавног извршитеља Невене Спасић Ристић, број рачуна број рачуна 340-0000013004183-05 код ERSTE BANK A.D. NOVI SAD са позивом на број И.Ив 195/19.

XII Ако најповољнији понудилац са јавног надметања не плати цену у року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и ствар додељује другом по реду понудиоцу уз одређивање рока за плаћање понуђене цене. Ако ни он цену не плати у року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и непокретност додељује трећем по реду понудиоцу уз одређивање рока за плаћање понуђене цене.

XIII Ако ниједан понудилац не плати понуђену цену у року јавни извршитељ утврђује да јавно надметање није успело, а 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, плаћа на име цене само разлику између потраживања и продајне цене.

XIV 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.

XV Закључак о продаји објавиће се:

- на огласној табли Коморе јавних извршитеља,
- странка може о свом трошку да објави закључак у средствима јавног обавештења и да о закључку обавести посреднике у продаји.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен правни лек.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Невена Спасић Ристић