



Република Србија
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ САША СТАНКОВИЋ
Именован за подручје Вишег суда
у Пироту и Привредног суда у Нишу
Посл. бр. ИИ 169/2025
ул.Српских владара 94
(зграда ПИО фонда, I спрат)
Пирот, тел. 010/310-015
дана 29.09.2025.год.

Јавни извршитељ Саша Станковић у извршном поступку,

-извршног повериоца: „END INVEST BG“ ДОО ПИРОТ, Пирот, ул. Предрага Бошковића бр. 11, МБ 21986038, ПИБ 114191517, чији је пуномоћник адв. Слободан Ж. Ђирић из Пирота, против

-извршног дужника: „MASTER ELIT STIL“ ДОО НИШ, Ниш, ул. Горњотопонички пут ББ, МБ 20479515, ПИБ 105880633,, чији је пуномоћник адв.Тихомир Ж. Милановић из Ниша, у складу са одредбама чл.171 – 179. Закона о извршењу и обезбеђењу, дана 29.09.2025. године доноси:

ЗАКЉУЧАК О ПРВОЈ ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ

1. ОДРЕЂУЈЕ СЕ електронска прва јавна продаја следећих непокретности у својини извршног дужника и то:

- непокретност, управна зграда - зграда пословних услуга, површине у основи 442 м2, у улици Стевана Синђелића 297, број дела парцеле 1, објекат има одобрење за употребу,
 - непокретност, магацин - хала, површине 1015 м2, у улици Стевана Синђелића 299, број дела парцеле 2, објекат има одобрење за употребу,
 - непокретност, земљиште под зградом и другим објектом, број дела 1, површина дела 442 м2,
 - непокретност, земљиште под зградом и другим објектом, број дела 2, површина дела 1015 м2,
 - непокретност, њива 3. класе, број дела 5, површина дела 5419 м2,
 - непокретност, остало вештачки створено неплодно земљиште, број дела 6, површина дела 5374 м2,
- све уписано на КП 828/1 КО Горња Топоница, Црвени крст, на потесу Доње поље обим удела 1/1, чија је укупна процењена вредност у износу од 219.540.055,20 динара.

2. Вредност наведених непокретности утврђена је закључком јавног извршитеља ИИ 169/2025 од 29.09.2025.године.

3. На првом надметању почетна цена износи 70% од процењене вредности:

- непокретност, управна зграда - зграда пословних услуга, површине у основи 442 м2, у улици Стевана Синђелића 297, број дела парцеле 1, објекат има одобрење за употребу,
 - непокретност, магацин - хала, површине 1015 м2, у улици Стевана Синђелића 299, број дела парцеле 2, објекат има одобрење за употребу,
 - непокретност, земљиште под зградом и другим објектом, број дела 1, површина дела 442 м2,
 - непокретност, земљиште под зградом и другим објектом, број дела 2, површина дела 1015 м2,
 - непокретност, њива 3. класе, број дела 5, површина дела 5419 м2,
 - непокретност, остало вештачки створено неплодно земљиште, број дела 6, површина дела 5374 м2,
- све уписано на КП 828/1 КО Горња Топоница, Црвени крст, на потесу Доње поље обим удела 1/1, чија је почетна цена у износу од 153.678.038,64 динара.

4. Лицитациони корак се одређује у износу од 2 % од почетне цене.

5. Прво електронско јавно надметање одржаће се дана 24.10.2025.године на порталу електронског јавног надметања, који је доступан на интернет страници портала: www.eaukcija.sud.rs, у периоду од 09 до 13 часова. Време за давање понуда траје најдуже четири часа, у периоду од 09 до 13 часова. У случају да је једна понуда дата у последњих пет минута пре истека 13 часова, време трајања електронског јавног надметања се продужава за још пет минута, а овај 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.

6. На електронском јавном надметању као понудиоци могу да учествују лица која су регистровани корисници на порталу електронског јавног надметања и која положе јемство у висини од 15% од процењене вредности непокретности најкасније два дана пре одржавања електронског јавног надметања.

Јемство се полаже уплатом на рачун Министарства правде који је објављен на интернет страници портала електронске продаје, а лицима која уплату јемства изврше након рока ускратиће се учествовање на јавном надметању.

Регистрација корисника на порталу електронског јавног надметања врши се подношењем захтева уз употребу квалификованог електронског потписа. Након регистрације на порталу електронског јавног надметања корисник електронским путем подноси пријаву за учествовање на овом електронском јавном надметању, а уз пријаву доставља доказ о уплати јемства. Регистрованом кориснику као понудиоцу, насумично се додељује јединствени идентификациони број ради учествовања на овом електронском јавном надметању.

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 непокретности, износ јемства могао да се намири из продајне цене.

7. Купац непокретности не може бити извршни дужник, 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 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 не може бити ни свако друго лице које службено учествује у конкретном извршном поступку, лице запослено у министарству као администратор портала електронског јавног надметања, 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.
8. Купац је дужан да цену за коју је купио наведену непокретност на јавној продаји уплати на рачун јавног извршитеља 265-4310310000543-24 који се води код „Raiffeisen Bank“, АД Београд, филијала Пирот са позивом на број ИИ 169/2025, у року од 5 дана од дана закључења надметања. Ако купац у том року не положи цену, продаја том понуђачу прогласиће се без правног дејства а други по реду најбољи понуђач позваће се да купи наведену непокретност. Ако ни тај понуђач не положи цену коју је понудио, у року од 5 дана, продаја том понуђачу прогласиће се без правног дејства а трећи по реду најбољи понуђач позваће се да купи наведену непокретност. У случају да сва три понуђача са највишом понудом не положе продајну цену у одређеном року, јавни извршитељ ће констатовати да прва продаја није успела и заказаће нову продају у законском року.
9. Јемство губи учесник који не понуди ни почетну цену, као и учесник који одустане од јавног надметања. Извршни поверилац је ослобођен плаћања јемства.
10. Непокретности које су предмет продаје, продају се у виђеном стању, непознато је да ли постоје дуговања по основу комуналних услуга. Непокретност није слободна од лица и ствари.
11. Заинтересованим лицима за куповину предметних непокретности биће омогућено разгледање непокретности дана 20.10.2025.године у 10:00h.
12. Закључак о продаји објавити на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља.

Правна поука:
Против овог закључка
приговор није дозвољен

