



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ Станко Филиповић
Народног хероја бр. 12/5Л
Врање
Број предмета: ИИ 322/25
Идент. број предмета: 50-01-00322-25-0016
Дана: 07.10.2025. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ Станко Филиповић, у извршном предмету

Извршног повериоца: Немања Војиновић, Сурдулица, ул. Змај Јовина бр. 3, ЈМБГ 3006001744118, број рачуна 205-9001032675823-46 који се води код банке КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА А.Д. БЕОГРАД, кога заступа адв. Саша Станковић, Владичин Хан, ул. Боре Станковића бр.2, по пуномоћју у списима предмета против

Извршног дужника: Беким Ф. Салихи, Бујановац, ул. с. Велики Трновац, ЈМБГ 1808980742076, ИД (П. бр. 32/24) ради спровођења извршења одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Бујановцу ИИ-82/2025 од 13.03.2025. године, доноси следећи :

ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ НА ПРВОМ ЕЛЕКТРОНСКОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ

**I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ПРОДАЈА ПУТЕМ ЕЛЕКТРОНСКОГ ЈАВНОГ
НАДМЕТАЊА** непокретности извршног дужника **Беким Ф. Салихи, Бујановац, ул. с. Велики
Трновац, ЈМБГ 1808980742076** и то :

- Кп.бр.2571/3 укупне површине 1070м², уписана у лист непокретности бр. 2237 за КО Велики Трновац у приватној својини извршног дужника у обиму 1/1.
- Помоћна зград – део која се налази на кп.бр.2571/3, површина објеката 176м², начин коришћења „помоћна зграда- део“ у приватној својини извршног дужника 1/1,
- Објекат бр. 1 који се налази на кп.бр.2571/3, површина објеката 55м², начин коришћења „зграда бензиске станице“ у приватној својини извршног дужника 1/1,
- Објекат бр. 3 који се налази на кп.бр.2571/3 површина објеката 128м², начин коришћења „помоћна зграда-подземин резервоар“ у приватној својини извршног дужника 1/1.

Све уписано у ЛН.бр. 2237 за КО Велики Трновац.

Укупна вредност непокретности износи **64.321.080,20** динара што је утврђено налазом и мишљењем судског вештака Горана Ристића из Врања дипл.инж.грађ. од 12.08.2025.године.

Прво електронско јавно надметање ће се одржати дана **05.11.2025.године** на порталу електронског јавног надметања у периоду од 09:00 до 13:00 часова на интернет страници портала- www.eaukcija.sud.rs а почетна цена износи **70% од процењена вредности.**

Време за давање понуда траје најдуже четири сата у периоду од 09:00 до 13:00 часова. У случају да је најмање једна понуда буде дата у последњих пет минута пре истека одређеног периода, време трајања електронског јавног надметања ће се продужити за још пет минута од времена одређеног за окончање јавног надметања. Поступак ће се понављати све док у последњих пет минута не буде дата ниједна понуда, а најдуже до 15:00 часова до када се поступак електронског јавног надметања мора окончати.

Лицитациони корак на електронском јавном надметању износи **10% од почетне цене.**

Право учешћа имају сва заинтересована лица која су регистровани корисници портала електронског јавног надметања и која предходно положи јемство у износу од 15% процењене вредности непокретности за коју подносе понуду и то на рачун **Министарства правде који је објављен на интернет страници портала (eaukcija.sud.rs)** и то најкасније два дана пре одржавања електронског јавног надметања, иначе ће се лицу ускратити учествовање на јавном надметању.

Извршни поверилац и заложни повериоци не полажу јемство ако њихово потраживање досежу износ јемства и ако би, с обзиром на њихов распоред намирења и процењену вредност непокретности износ јемства могао да се намири из продајне цене.

Понудиоцу чија понуда није прихваћена вратиће се јемство када министарство врати на рачун јавног извршитеља све уплате, осим за другог и трећег поњуђача.

Овим се обавештавају сви заинтересовани понуђачи и учесници на јавном надметању да ће овај Закључак о продаји бити објављен на порталу Министарства правде www.eaukcija.sud.rs као и да се сва остала обавештења (евентуалне измене,допуне, промене) везана за ову јавну продају и јавно надметање ће бити објављено на овом порталу.

Понуђач са највећом понудом дужан је да понуђену цену плати у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности на радун јавног извршитеља **265-3300310020397-26** који се води код RAIFFEISEN БАНКА А.Д. БЕОГРАД, у супротном ако понуђач не плати одмах по позиву јавног извршитеља, други понуђач ће бити проглашен купцем и плаћа ону цену коју је он понудио и тако редом у складу са чл.192.став 2. ЗИО. Из јемства понудиоца који није платио понуђену цену намирују се трошкови јавног надметања и разлика између цене коју је понудио и плаћене цене, а ако након тога остане вишак уплаћује се у буџет Р.Србије. Ако прва три понудиоца не плате понуђену цену у року, у складу са чл.182.ст.2, ст.3 Закона о извршењу и обезбеђењу, из његовог јемства намирују се трошкови првог и другог јавног надметања, односно непосредне погодбе и разлика у цени која је постигнута на првом и другом јавном надметању односно разлика у цени која је постигнута у поступку продаје путем непосредне погодбе,а ако након тога остане вишак уплаћује се на рачун буџета Р.Србије.

Јемство у сваком случају губи учесник који не понуди ни почетну цену, као и учесник који одустане од јавног надметања, у ком случају ће се поступити на начин прописан чл.182.ст.2,ст.3 Закона о извршењу и обезбеђењу.

Упозоравају се понудиоци да у складу са чл.169. ЗИО купац непокретности не може бити извршни дужник,јавни извршитељ,заменик јавног извршитеља, помоћник јавног извршитеља или друго лице које је запошљено код јавног извршитеља независно од тога да ли поступа у конкретном извршном поступку, лице запослено у министарству као администратор портала електронског јавног надметања ,нити лице које је њихов крвни сродник у првој линији, а у побочној линији до четвртог степена сродства,супружник,ванбрачни партнер,тазбински сродник до другог степена,старатељ, штићеник,усвоитељ,усвојеник,хранитељ или храненик,као и свако друго лицекоје службено учествује у конкретном извршном поступку.

Непокретност се може продати непосредном погодбом ако се странке тако споразумеју или ако после неуспеха другог електронског јавног надметања то изабере извршни поверилац. Споразум странака о продаји непокретности непосредном погодбом могућ је у распону од објављивања закључка о продаји непокретности на електронском јавном надметању па до доношења закључка о додељивању непокретности после електронског јавног надметања или доношења закључка којим се утврђује да друго јавно електронско надметање није успело иако је ствар продата. После тога, споразум је опет дозвољен док не почне друго електронско јавно надметање.

Закључак о јавној продаји објавиће се на електронској огласној табли коморе јавних извршитеља и на порталу електронске продаје, с тим да извршни поверилац и извршни дужник, могу о свом трошку да објаве закључак о продаји у средствима јавног информисања и да о закључку обавесте посреднике у продаји.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен приговор.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Станко Филиповић