



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МИРЈАНА РИНЧИЋ  
Именована за подручје Вишег суда у Врању и  
Привредног суда у Лесковцу  
Врање  
Цара Душана бр.16 локал 1  
Телефон: 017/400-411, 060/041-5411

Посл.бр. ИИВ 102/22  
Дана: 30.01.2024. године

Јавни извршитељ Мирјана Ринчић, поступајући у извршном поступку по предлогу за извршење на основу веродостојне исправе извршног повериоца АГРОИНДУСТРИЈСКА КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА АИК БАНКА АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО БЕОГРАД, Београд, ул. Булевар Михаила Пупина 115ђ, МБ 06876366, ПИБ 100618836, чији је пуномоћник адв. Др Немања Алексић, Нови Сад, Грчкошколска 1, против извршног дужника **Ивица Трајковић**, Врање, ул. Радоје Домановића 5, ЈМБГ 2912975742012, чији је пуномоћник адв. Петар Митић, 17501 Врање, Краља Милана бр.29, ради намирења новчаног потраживања одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Врању ИИВ-63/2022 од 26.04.2022. године, дана 30.01.2024.године, доноси следећи:

### ЗАКЉУЧАК

**I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ** сувласничког удела од  $\frac{1}{4}$  (једне идеалне четвртине) непокретности извршног дужника чија је вредност утврђена Закључком ИИВ-102/22 од 23.11.2023. године, а на основу извештаја о процени тржишне вредности лиценцираног проценитеља Александра Јанића од 26.05.2023. године.

Редни број	ОПИС НЕПОКРЕТНОСТИ	Процењена вредност сувласничког дела од $\frac{1}{4}$ (једне идеалне четвртине) непокретности – породично стамбене зграде у динарима на дан процене	Почетна цена у динарима ( 70% од процењене вредности )
1.	$\frac{1}{4}$ (једна идеална четвртина) Породичне стамбене зграде, која се налази у Врању, ул. Радоја Домановића бр. 5, у сусвојини извршног дужника са обимом удела од $\frac{1}{4}$ , регистроване површине од 131 м <sup>2</sup> , објекат бр. 1, изгађена на кат.парцели бр. 4778 КО Врање 1, уписана у Листу непокретности бр. 7171 за КО Врање 1, а који објекат према извештају о процени тржишне вредности лиценцираног проценитеља Александра Јанића од 26.05.2023. године, има укупну стварно бруто површину од 260 м <sup>2</sup> , спратности Су+1Сп.	3.400.000,00 динара	2.380.000,00 динара

**II Прво електронско јавно надметање** одржаће се **28.02.2024. године** у периоду од 09:00 до 15:00 часова преко портала електронског јавног надметања који је доступан на интернет страници портала – [www.eaukcija.gov.rs](http://www.eaukcija.gov.rs), с тим што време за давање понуда траје најдуже четири часа, у периоду од 09:00 до 13:00 часова. У случају да је најмање једна поднуда дата у последњих пет минута пре истека 13:00 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 15:00 часова, када се поступак електронског јавног надметања мора окончати.

**III** Почетна цена на првом електронском јавном надметању износи **70%** од процењене вредности непокретности, како је одређено у ставу I овог закључка, док се лицитациони корак одређује у износу од **10%** од почетне цене.

**IV** На јавном надметању могу као понудиоци да учествују само лица регистровани корисници, односно која су се регистровала на порталу електронског јавног надметања и која положе јемство **најкасније два дана пре одржавања јавног надметања** у висини од **15%** процењене вредности непокретности која је предмет продаје.

**V** Јемство се полаже у новцу уплатом на рачун Министарства правде Републике Србије који је објављен на интернет страници портала, а после закључења електронског јавног надметања средства уплаћена у сврху јемства преносе се на рачун јавног извршитеља Мирјане Ринчић из Врања 325-9500700047449-50 који се води код ОТП Банка Србија АД са напоменом „јемство за учествовање на електронском јавном надметању у предмету **ИИВ 102/22** и позивом на број **ИИВ 102/22**, након регистрације на порталу јавног надметања.

**VI** Упутство за учествовање на јавном надметању учесници могу наћи на порталу Министарства правде <https://www.mpravde.gov.rs/obavestenje/30579/uputstvo-za-primenu-platforme-e-aukcija.php>.

**VII** 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, износ јемства могао да се намири из продајне цене. Јавни извршитељ пре објављивања електронског јавног надметања путем портала доставља идентификационе податке учесника који су по Закону ослобођени од плаћања јемства. Имаоци права прече куповине полажу јемство као и друга лица.

**VIII УПОЗОРАВАЈУ СЕ** заинтересована лица да купац, ни на јавном надметању, ни непосредном погодбом, не може бити извршни дужник. Купац не може бити 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 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. Купац не може бити ни лице запослено у министарству као администратор портала електронског јавног надметања, нити лице које је његов 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.

**IX УПОЗОРАВАЈУ СЕ** заинтересована лица да је предметни објекат према подацима из листа непокретности без употребне дозволе и да овога момента не постоји доказ да ли је исти подобан за употребу, што ће утврдити надлежна комисија у поступку техничког прегледа објекта који ће претходити издавању употребне дозволе и бити основ за њено издавање, те да се у току техничког прегледа може утврдити да радови који су изведени на објекту можда нису урађени у складу са прописима и правилима струке и да можда има мана које онемогућују или умањују њихову вредност или њихову подобност за редовну употребу, те да постоји могућност да се приликом техничког прегледа утврди да објекат није подобан за употребу.

**X УПОЗОРАВАЈУ СЕ** заинтересована лица да предметна породична стамбена зграда према подацима из листа непокретности има површину од 131 м<sup>2</sup>, да има регистровану једну етажу-приземну, а да иста према извештају о стручној процени лиценцираног проценитеља, односно његовој визуелној инспекцији има укупну бруто површину 260 м<sup>2</sup>, спратности Су+1Сп, да наведена површина и спратност неукњиженог дела објекта према подацима из извештаја проценитеља неће бити уписана у надлежни катастар непокретности у тренутку додељивања непокретности, већ да ће купац бити уписан као носилац права сусвојине на предметном објекту искључиво и једино према званичним подацима из листа непокретности, односно у делу од  $\frac{1}{4}$  (једне идеалне четвртине), па с тим у вези упозоравају се заинтересована лица да на наукњиженом делу објекта могу стећи право сусвојине у пуном капацитету тек након израде елабората геодетских радова за потребе уписа и неукњиженог дела објекта. **Уједно се упозоравају заинтересована лица да је предмет продаје само сувласнички идеални удео породично стамбене зграде, не и замљиште под и уз зграду, обзиром да извршни дужник нема сусвојину на земљишту на коме је изграђен предметни објекат.**

**XI** Одредбама члана 198. ЗИО, прописано је да се из продајне цене намирује извршни поверилац чија је забележба решења о извршењу најстарија, извршни повериоци који су приступили извршном поступку, заложни повериоци и лица која имају право на накнаду због гашења личних службености и стварних терета продајом непокретности ако су потраживања накнаде пријавила до доношења закључка о намирењу. Чланом 199. ЗИО прописано је првенствено намирење из продајне цене и то следећим редоследом 1) трошкови извршног поступка који су пријављени до доношења закључка о намирењу; 2) потраживања на основу законског издржавања која се доказују извршном исправом која је настала пре доношења најстаријег решења о извршењу и пријављена су до доношења закључка о додељивању непокретности. Потраживања на основу законског издржавања намирују се тек ако се продајна цена не исцрпе намирењем трошкова извршног поступка. Ако сви трошкови извршног поступка не могу да се намире у целини, намирују се сразмерно њиховој висини, а то важи и за потраживања на основу законског издржавања. Чланом 200. ЗИО прописан је редослед осталих потраживања пошто се намире потраживања која се првенствено намирују, остала се разврставају на три реда намирења 1) потраживања заложних поверилаца; 2) потраживања лица која имају право на накнаду због гашења личних службености и стварних терета продајом непокретности; 3) потраживања извршних поверилаца. Намирење наредног реда намирења почиње кад се повериоци из претходног реда намире у целини. Ако продајна цена није довољна да се намире сви повериоци из истог реда намирења, они се намирују према редоследу стицања права на намирење, а ако су право на намирење стекли истовремено, намирују се сразмерно висини својих потраживања. Заложни повериоци стичу право на намирење према времену стицања заложног права, повериоци накнаде због гашења личних службености и стварних терета према времену уписа личних службености и стварних терета у катастар непокретности, а извршни повериоци према времену уписа забележбе њиховог решења о извршењу у катастар непокретности. Трошкови који су досуђени у извршној исправи имају исти редослед намирења

као главно потраживање, што важи и за камате које су одређене законом којим се уређује хипотека.

**XII** Ималац законског права прече куповине непокретности има првенство над најповољнијим понудиоцем ако одмах после објављивања који је понудилац најповољнији, а пре доношења закључка о додељивању непокретности, изјави да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац. Ималац уговорног права прече куповине непокретности које је уписано у катастар непокретности остварује своје право као и ималац законског права прече куповине, ако не постоји законско право прече куповине, или постоји а није искоришћено. Ако се непокретност продаје непосредном погодбом јавни извршитељ позива имаоца законског права прече куповине и имаоца уговорног права прече куповине које је уписано у катастар непокретности да се у року од осам дана писмено изјасне да ли намеравају да користе своје право под условима из закључка о додељивању непокретности непосредном погодбом. Имаоци права прече куповине полажу јемство као и друга лица. У случају продаје непокретности на електронском јавном надметању ималац законског и уговорног права прече куповине из ст. 1. и 2. овог члана има првенство над најповољнијим понудиоцем, ако у року од три дана од дана достављања извештаја о електронској продаји изјави да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

**XIII** Понудилац коме је додељена непокретност дужан је да уплати понуђени износ (цену) на наменски рачун јавног извршитеља 325-9500700046129-33 ОТП Банка Србија АД са напоменом „уплата преостале цене у предмету **ИИВ 102/22**. Рок за плаћање продајне цене не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности.

**XIV** Ако најповољнији понудилац с јавног надметања не плати понуђену 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 и тако редом док се не исцрпе сви понудиоци са списка из закључка о додељивању. Ако ниједан понуђач не плати понуђену цену у року, јавни извршитељ утврђује да јавно надметање није успело.

**XV** Ако више лица буде учествовало на јавном надметању, понудиоцима чија понуда није прихваћена јемство се враћа одмах после закључења јавног надметања. Другом и трећем по реду понудиоцу враћа се јемство кад најповољније понудилац плати понуђену цену у року. Из јемства понудиоца који није платио понуђену цену намирају се трошкови јавног надметања и разлика између цене коју је он понудио и плаћене цене, а ако након тога преостане вишак, уплатиће се на рачун буџета Републике Србије. Ако прва три понудиоца не плате понуђену цену у року, из њиховог јемства намирају се трошкови првог и другог јавног надметања, односно непосредне погодбе и разлика у цени која је постигнута на другом јавном надметању и цени која је постигнута у поступку продаје путем непосредне погодбе, а акон након тога преостане вишак уплатиће се на рачун буџета Републике Србије. Јемство у сваком случају губи учесник који не понуди ни почетну цену, као и учесник који одустане од јавног надметања. У том случају поступиће се на начин прописан ст. 2. и 3. овог члана. Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац. У том случају поступиће се на начин прописан у члану 182. став 2. и 3. Закона о извршењу и обезбеђењу ("Сл. гласник РС", бр. 106/2015, 106/2016 - аутентично тумачење, 113/2017 - аутентично тумачење и 54/2019).

**XVI** Овај закључак биће објављен на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља и на порталу електронске продаје. Странке могу о свом трошку да објаве закључак у средствима јавног информисања и да о закључку обавесте посреднике у продаји.

XVII Трошкови извршења падају на терет извршног дужника.

XVIII Налаже се извршном дужнику да омогући заинтересованим лицима разгледање предметних непокретности у супротном разгледање ће бити одржано уз асистеницију пратећих служби припадника полиције и бравара.

XIX Јавни извршитељ ће заинтересованим лицима омогућити да у његовом присуству предметну непокретност разгледају дана 23.02.2024. године у периоду од 11:00 – 12:00 на адреси где се непокретност налазе, уз обавезну претходну најаву овом Јавном извршитељу најкасније 3 дана пре одређеног дана за разгледање на телефон 017/400-411, 060/041-5411.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:  
Против овог закључка није  
дозвољен приговор.

Јавни извршитељ  
  
Мирјана Ринчић



