



ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МАРИЈА ЈОВИЋ

Именована за подручје Вишег суда у Лесковцу и

Привредног суда у Лесковцу

ул. Стојана Љубића бр. 12, Лесковац

Број предмета: ИИ 1174/23

Идентификациони број 42-01-01174-23-0345

Дана: 15.07.2025. године

Јавни извршитељ МАРИЈА ЈОВИЋ у извршном поступку

Извршног повериоца: Дејан Ђорић, Лесковац, ул. Ђуре Даничића бр. 29, ЈМБГ 1802968740035, чији је пуномоћник адв. Иван Вељковић, Лесковац, ул. 11. Октобра бр. 6, против

Извршног дужника: Ненад Ђорђевић, Лесковац, ул. Владе Јовановића бр. 5, ЈМБГ 3008973740026, ради намирања новчаног потраживања извршног повериоца, одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Лесковцу ИИ-4440/2023 од 22.09.2023. године, на основу члана 171. - 179. ЗИО, доноси следећи:, доноси,:

ЗАКЉУЧАК

о првој продаји електронским надметањем

I

ОДРЕЂУЈЕ СЕ прво електронско надметање за јавну продају непокретности извршног дужника.

Предмет продаје су непокретности у својини извршног дужника и то:

-посебан део објекта, који се налази на кп.бр.5892/2, лн.бр. 133 КО Лесковац, у улици Илије Стреле, површина објекта 337м2, евиденцијски број посебног дела објекта: 26, број стана посебног дела објекта: 38, број улаза посебног дела објекта: 10, број спрата посебног дела објекта: шести спрат, собност посебног дела: двособни стан, корисна површина посебног дела објекта: 50,3 м2, облик својине: приватна, врста права : држалац, обим права : 1/1 процењене тржишне вредности у износу од **6.108.667,00 динара**

Тржишна вредност предмета продаје утврђена је Закључком ИИ.1174/23 од 14.07.2025.године.

Почетна продајна цена непокретности на првом електронском надметању износи 70% од процењене тржишне вредности , тј. 4.267.066,9 динара

II

Прво електронско надметање одржаће се **14.08.2025.** године, на порталу електронског јавног надметања, у периоду од 9 до 13 часова.

Време за давање понуда траје најдуже четири часа, у периоду од 9 до 13 часова. У случају да је једна понуда дата у последњих пет минута пре истека периода из става 2. овог члана, време трајања електронског јавног надметања се продужава за још пет минута од времена одређеног за окончање електронског јавног надметања. 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.

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

III

Право учешћа на електронском јавном надметању имају лица која су регистровани корисници на порталу електронског јавног надметања и која положије јемство у висини од **15 % од процењене вредности** најкасније два дана (48 часова) пре одржавања електронског јавног надметања, а лицима које уплату јемства изврше након рока, ускратиће се учествовање на јавном надметању.

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.

Понудиоцима чија понуда није прихваћена јемство се враћа одмах после закључења јавног надметања. Учесник који не понуди ни почетну цену, као и учесник који одустане од јавног надметања губи јемство.

IV

Понуђач са највећом понудом дужан је да плати лицитирану цену у року од 15 дана од објављивања резултата јавног надметања, на наменски рачун Јавног извршитеља број 325-9500700091108-23 који се води код „ОТП Банка Србија“ а.д., са позивом на број ИИ.1174/23 . Ако најповољнији понуђач с јавног надметања не плати понуђену цену у року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и ствар се додељује другом по реду, односно трећем по реду понудиоцу, уз одређивање рока за плаћање понуђене цене. У случају да ни трећи понудилац не уплати цену у остављеном року Јавни извршитељ ће утврдити да јавно надметање није успело, све у складу са чланом 192. Закона о извршењу и обезбеђењу.

V

Ималац законског права прече куповине има првенство пред најповољнијим понудиоцем ако у року од 3 дана од дана достављања извештаја о електронској продаји изјави да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац, а ималац уговореног права прече куповине које је уписано у катастар непокретности остварује своје право као ималац законског права прече куповине, ако не постоји законско право прече куповине или постоји, а није искоришћено.

Продајом непокретности права трећих лица, стварне и личне службености и стварни терети не престају, као и закуп непокретности, ако је уговор о закупу уписан у катастар непокретности пре најстаријег заложног права на непокретности или најстаријег решења о извршењу, а купац ступа у права и обавезе закупадавца.

VI

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.

VII

Непокретност може да се прода непосредном погодбом ако се странке тако споразумеју, или ако после неуспеха другог јавног надметања то изабере извршни поверилац. Споразум странака могућ је до доношења закључка о додељивању непокретности после јавног надметања или доношења закључка којим се утврђује да друго јавно надметање није успело.

VIII

Разгледање непокретности се може извршити на адреси : ул. Илије Стреле бр.10/ 38, Лесковац , дана 08.08.2025.г у термину од 14 до 15 часова. **Налаже се** извршном дужнику да у наведеном термину омогући заинтересованим лицима разгледање непокретности. **Налаже се** заинтересованим лицима да о намери разгледања непокретности обавесте извршитеља најмање 2 дана унапред путем телефона 069/634-145 .

IX

Трошкови извршења падају на терет извршног дужника.

X

Закључак о продаји биће објављен на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља и на порталу електронске продаје Министарства правде.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Поука о правном леку:

Против овог Закључка
приговор није дозвољен.

Марија Јовић