



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ АЛЕКСАНДАР НИКОЛИЋ

Именован за подручје Вишег суда у Врању и

Привредног суда у Лесковцу

Цара Душана бр. 12 Б/31, Врање

Посл.бр. ИИВ-106/21

Дана 16.05.2024. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ АЛЕКСАНДАР НИКОЛИЋ у извршном поступку

**Извршног повериоца:** АИК Банка а.д. Београд, Београд, ул. Булевар Михаила Пупина бр. 115ђ, МБ 06876366, ПИБ 100618836, чији је пуномоћник адв. Небојша Станковић, Ниш, Обреновићева 36/4, против

**Извршног дужника:** Ragni Rexheri, Прешево, ул. с. Норча бб, ЈМБГ 2404977742928, у складу са одредбама чл. 171а Закона о извршењу и обезбеђењу, доноси следећи:

**ЗАКЉУЧАК**  
о електронској јавној продаји

**И ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ** непокретности извршног дужника Ragni Rexheri, Прешево, ул. с. Норча бб, ЈМБГ 2404977742928, које су уписане у ЛН бр. 283 КО Норча, процењене Закључком о процени ИИВ-106/21 од 16.05.2024. године и то:

Р. бр.	Непокретност	Процењена вредност	Почетна цена удела (70%)
1.	<p>- <b>Породична стамбена зграда</b>, површине 123 m<sup>2</sup>, на КП.бр. 730, број објекта 1, потес „Село“, у приватној својини са уделом 1/1</p> <p>- <b>Помоћна зграда</b>, површине 21 m<sup>2</sup>, на КП.бр. 730, број објекта 2, потес „Село“, у приватној својини са уделом 1/1,</p> <p>- <b>Земљиште</b> на КП.бр. 730, укупне површине 488 m<sup>2</sup>, које се састоји од:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Земљиште под зградом и другим објектом, број дела 1, површине 123 m<sup>2</sup>,</li><li>• Земљиште под зградом и другим објектом, број дела 2, површине 21 m<sup>2</sup>,</li><li>• Земљиште уз зграду и други објекат, број дела 3, површине 344 m<sup>2</sup>,</li></ul> <p>потес „Село“, у приватној својини са уделом 1/1,</p>	1.062.109,45 динара	743.476,62 динара
<b>УКУПНО:</b>		<b>1.062.109,45</b> динара	<b>743.476,62</b> динара

**(Напомена: По налазу проценитеља, Породична стамбена зграда и Помоћна зграда (објекти бр. 1 и 2) су порушени, иако исти постоје уписани у Лист непокретности).**

На првом електронском јавном надметању почетна цена износи 70% од процењене вредности непокретности.

**II** На непокретности које су предмет продаје, сходно писменим исправама које су учесници у поступку предочили Јавном извршитељу до доношења Закључка о утврђивању вредности, извршеног вештачења и стања у Катастру непокретности, не постоје права трећих лица која умањују вредност непокретности и не престају продајом, нити службености и стварни терети које купац преузима.

**III** Прво електронско јавно надметање ће се одржати дана **13.06.2024.** године у **09:00 часова**, на порталу електронског јавног надметања [www.ejavnaprodaja.sud.rs](http://www.ejavnaprodaja.sud.rs)

**IV** Заинтересовани купци су обавезни да **најкасније два дана пре одржавања електронског јавног надметања** уплате на име јемства **15%** од процењене вредности непокретности из става I изреке овог Закључка. Јемство се полаже у готовом новцу уплатом на рачун прописан за уплату јавних прихода који не подлеже блокади, у складу са Правилником који уређује поступак електронске продаје.

**V** Електронско јавно надметање спроводи се методом надметања уз унапред утврђени лицитациони корак који одређен у проценту од почетне цене износи 10%.

**VI** Понуђач са највећом понудом ће платити цену за непокретност најкасније у року од 15 дана од дана доношења Закључка о додељивању. Ако понуђач не плати у датом року, други понуђач ће бити проглашен купцем и платити ону цену коју је он понудио, а исто правило се примењује и на остале понуђаче. У случају да ниједан од понуђача са одговарајућом понудом не уплати цену у остављеном року, Јавни извршитељ ће поступити у складу са одредбама Закона о извршењу и обезбеђењу.

**VI** По уплати купопродајне цене, Јавни извршитељ ће донети Закључак да се непокретност преда купцу и да се у јавну књигу упише право својине у његову корист.

**VII** Јавни извршитељ ће заинтересованим лицима омогућити да у његовом присуству предметне непокретности разгледају дана 06.06.2024. године у периоду од 10:00 до 11:00 часова, уз обавезну претходну најаву овом Јавном извршитељу на телефон 017/410-750.

**VIII** Закључак о продаји објавиће се на електронској огласној табли Коморе Јавних извршитеља [www.komoraizvrshitelja.rs](http://www.komoraizvrshitelja.rs) и на порталу електронског јавног надметања [www.ejavnaprodaja.sud.rs](http://www.ejavnaprodaja.sud.rs) с тим да извршни поверилац може о свом трошку да објави Закључак о продаји у средствима јавног информисања.

**IX** Сходно одредби чл. 169 Закона о извршењу и обезбеђењу, купац предметне непокретности не може бити извршни дужник, Јавни извршитељ, заменик Јавног извршитеља, помоћник Јавног извршитеља нити друго лице запослено код Јавног извршитеља, као ни лица која су њихови крвни сродници у правој линији, а у побочној линији до 4. степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник. Купац непокретности не може бити ни свако друго лице које службено учествује у конкретном извршном поступку. Купац непокретности 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 4. степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник.

**X** Организација и поступак електронског јавног надметања ближе се уређује Правилником о организацији и поступку електронског јавног надметања („Сл. Гласник РС“ бр. 14/20).

#### **Поука о правном леку:**

Против овог Закључка приговор није дозвољен.

ДНА:

- Пуномоћнику извршног повериоца;
- Извршном дужнику;
- Комори Јавних извршитеља (за електронску таблу јавних продаја)

