



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 681/18

Дана 14.03.2025. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ АЛЕКСАНДАР НИКОЛИЋ у извршном поступку

**Извршног повериоца:** Фонд за развој Републике Србије Ниш (Булевар Немањића 14а) - Филијала Београд, Београд, ул. Кнез Михајлова бр. 14, КЈС 59027, МБ 07904959, ПИБ 100121213, чији је пуномоћник адв. Владимир Лучић, Београд, Дечанска 19, против

**Извршног дужника:** Јелена Шејић, Владичин Хан, ул. Ратка Павловића бр. 6/16, ЈМБГ 1802980747029, у складу са одредбама чл. 171-175 Закона о извршењу и обезбеђењу, доноси следећи:

**ЗАКЉУЧАК**  
**о јавној продаји**

**І ОДРЕЂУЈЕ СЕ ДРУГА ПРОДАЈА ПУТЕМ УСМЕНОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА** непокретности извршног дужника **Јелене Шејић**, Владичин Хан, ул. Ратка Павловића бр. 6/16, ЈМБГ 1802980747029 које се налазе у с. Ружић, Општина Владичин Хан, уписане у Лист непокретности 178 КО Ружић, Владичин Хан и то:

| Р. бр. | Непокретност                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Процењена вредност удела | Почетна цена (50%) |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------|
| 1.     | <b>Ливада 5. класе</b> , површине 5148 m <sup>2</sup> (површина удела је 858 m <sup>2</sup> ), број дела 1, који се налази на КП.бр.3603/2, потес „Бигла“, у приватној својини, са обимом удела 1/6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 50.249,41 динара         | 25.124,71 динара   |
| 2.     | <b>Шума 2. класе</b> , површине 2693 m <sup>2</sup> (површина удела је 448,83 m <sup>2</sup> ), број дела 1, који се налази на КП.бр.3664, потес „Бигла“, у приватној својини, са обимом удела 1/6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 26.286,26 динара         | 13.143,13 динара   |
| 3.     | <b>Воћњак 4. класе</b> , површине 8486 m <sup>2</sup> (површина удела је 1414,33 m <sup>2</sup> ), број дела 1, који се налази на КП.бр.3665/1, потес „Бигла“, у приватној својини, са обимом удела 1/6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 82.831,49 динара         | 41.415,75 динара   |
| 4.     | <b>Породична стамбена зграда</b> , површине 45 m <sup>2</sup> (површина удела је 7,5 m <sup>2</sup> ) број објекта 1, који се налази на КП.бр.3665/3, потес „Бигла“, кућни број 29, <b>са земљиштем под зградом и другим објектом</b> површине 45 m <sup>2</sup> (површина удела је 7,5 m <sup>2</sup> ) , број дела 1, који се налази на КП.бр.3665/3, потес „Бигла“, <b>земљиштем уз зграду и други објекат</b> површине 500 m <sup>2</sup> (површина удела је 83,33 m <sup>2</sup> ) , број дела 2, који се налази на КП.бр.3665/3, потес „Бигла“ и <b>Ливада 4. класе</b> површине 2278 m <sup>2</sup> (површина удела је 379,67 m <sup>2</sup> ) , број дела 3, који се налази на КП.бр.3665/3, потес „Бигла“ – све у приватној својини, са обимом удела 1/6 | 36.340,04 динара         | 18.170,02 динара   |

|                |                                                                                                                                                                                                        |                          |                          |
|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 5.             | <b>Њива 5. класе</b> , површине 2900 m <sup>2</sup> (површина удела је 483,33 m <sup>2</sup> ), број дела 1, који се налази на КП.бр.3665/4, потес „Бигла“, у приватној својини, са обимом удела 1/6   | 27.174,51 динара         | 13.587,26 динара         |
| 6.             | <b>Ливада 4. класе</b> , површине 1277 m <sup>2</sup> (површина удела је 212,83 m <sup>2</sup> ), број дела 1, који се налази на КП.бр.3665/5, потес „Бигла“, у приватној својини, са обимом удела 1/6 | 11.966,15 динара         | 5.983,08 динара          |
| <b>УКУПНО:</b> |                                                                                                                                                                                                        | <b>234.847,86 динара</b> | <b>117.423,93 динара</b> |

На другом електронском јавном надметању почетна цена износи 50% од процене 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** Друго надметање ће се одржати дана **10.04.2025. године у 11:00 часова** у канцеларији Јавног извршитеља Александра Николића из Врања у ул. Цара Душана 12б канцеларија број 31.

**IV** Заинтересовани купци су обавезни да на касније 1 дан пре одржавања јавног надметања уплате на име јемства 10% од утврђене вредности непокретности из става I изреке овог Закључка. Јемство се полаже у готовом новцу уплатом на наменски рачун Јавног извршитеља Александра Николића из Врања број 265-3300310037268-47 код Raiffeisen banka a.d. Beograd, са напоменом „Јемство за учешће у јавном надметању у предмету ИИВ-681/18“.

Заинтересовани купци су дужни да на јавном надметању доставе доказ о уплаћеном јемству, а лица која претходно нису положила јемство не могу учествовати на јавном надметању.

**V** Понуђач са највећом понудом ће платити цену за непокретност најкасније у року од 15 дана од дана доношења Закључка о додељивању непокретности уплатом на наменски рачун Јавног извршитеља Александра Николића из Врања број 265-3300310037268-47 код Raiffeisen banka a.d. Beograd. 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 03.04.2025. 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) с тим да извршни поверилац може о свом трошку да објави Закључак о продаји у средствима јавног информисања.

#### Поука о правном леку:

Против овог Закључка приговор није дозвољен.

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ**

Александар Николић

ДНА:

- Пуномоћнику извршног повериоца;
- Извршном дужнику
- Комори Јавних извршитеља (за огласну таблу)
- Трећим лицима – сувласницима непокретности са правом прече куповине и то:
  - Милка Драгић, Владичин Хан, ул. Ратка Павловића 6, ЈМБГ 1205957748729
  - Добросав Драгић, Владичин Хан, ул. Светосавска 53, ЈМБГ 2108955743736
  - Ивана Иванов, Владичин Хан, ул. Ивана Милутиновића 55, ЈМБГ 20033981747018
- Месној заједници Ружић (ради истицања на огласној табли заједнице, за суседе непокретности са правом прече куповине)