



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ АЛЕКСАНДАР ТАКИЋ

Именован за подручје Вишег и Привредног суда у
Нишу

Ђирила и Методија 17, Ниш

Број предмета: ИИ 5107/22

Идентификациони број 89-01-05107-22-0233

Дана 07.02.2024. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ АЛЕКСАНДАР ТАКИЋ у извршном поступку

Извршног повериоца: AGROINDUSTRIJSKO KOMERCIJALNA BANKA AIK BANKA AKCIONARSKO DRUŠTVO, BEOGRAD, Београд - Нови Београд, ул. Булевар Михаила Пупина бр. 115 Њ, МБ 06876366, ПИБ 100618836, чији је пуномоћник адв. Немања Алексић, Нови Сад, Грчкошколска 1, против

Извршног дужника: Александар Петровић, Алексинац- Крушје, ул. Краља Петра бр. 029, ЈМБГ 1403999730044, Петар Петровић, Алексинац- Крушје, ул. Крушје бб, ЈМБГ 0802004730061, ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца, на основу члана 171, 172 и 173 Закона о извршењу и обезбеђењу („Службени гласник РС“ бр.106/2015, 106/2016 - аутентично тумачење, 113/2017 - аутентично тумачење и 54/2019, 9/2020-аутентично тумачење), доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

І ОДРЕЂУЈЕ СЕ прва продаја непокретности ПУТЕМ ЕЛЕКТРОНСКОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА по Правилнику о организацији и поступку електронског јавног надметања (Службени гласник РС 14/20) у приватној својини извршних дужника **Александар Петровић**, Алексинац- Крушје, ул. Краља Петра бр. 029, ЈМБГ 1403999730044, **Петар Петровић**, Алексинац- Крушје, ул. Крушје бб, ЈМБГ 0802004730061, и то:

- виноград 2. класе, на к.п. бр. 109, број дела 1, потес Старо Лозје, површине 7а68м² (напомена: код предметне катастарске парцеле се разликује фактичко стање на терену од уписа у катастар непокретности, по питању класе и културе, те је предметна катастарска парцела пондерисана на основу фактичког стања),

- њива 6. класе, на к.п. бр. 245, број дела 1, потес Голо Брдо, површине 37а16м²,

- њива 3. класе, на к.п.бр. 255, број дела 1, потес Орнице, површине 6а76м²,

- њива 3. класе, на к.п.бр. 278, број дела 1, потес Ђорин Поток, површине 1а40м²,

- њива 3. класе, на к.п.бр. 307, број дела 1, потес Село, површине 2а19м²,

- њива 6. класе, на к.п.бр. 392, број дела 1, потес Голо Брдо, површине 25а69м²,

- њива 6. класе, на к.п.бр. 793, број дела 1, потес Русен, површине 4а13м²,

- њива 5. класе, на к.п.бр. 916, број дела 1, потес Арничке, површине 15а08м²,

- њива 5. класе, на к.п.бр. 918, број дела 1, потес Арничке, површине 31а69м²

- њива 5. класе, на к.п.бр. 927, број дела 1, потес Арничке, површине 20а36м²

- виноград 3. класе, на к.п. бр. 1101, број дела 1, потес Орнице, површине 10а48м² (напомена: код предметне катастарске парцеле се разликује фактичко стање на терену од уписа у катастру непокретности, по питању класе и културе, те је предметна катастарска парцела пондерисан на основу фактичког стања),

- њива 4. класе, на к.п.бр. 1102, број дела 1, потес Орнице, површине 7а44м²,

- њива 4. класе, на к.п.бр. 1105, број дела 1, потес Орнице, површине 17а40м²,

- њива 3. класе, на к.п.бр. 1134/1, број дела 1, потес Село, површине 17а54м²,

- воћњак 3. класе, на к.п.бр. 1134/2, број дела 1, потес Село, површине 5а47м² (напомена: катастарска парцела 1134/2 КО Крушје уписана у лист непокретности бр. 260 КО Крушје, воћњак 3. класе у површини од 5а47м², потес Село. Увиђајем на терену утврђено је да се на наведеној катастарској парцели налазе изграђена два објекта. Објекат који се налази у југозападном делу наведене кат. парцеле изграђен је од чврстог материјала спратности приземље у приближној површини од 137м², док се други објекат налази у северном делу наведене кат. парцеле изграђен од чврстог материјала спратности приземље у приближној површини од 30м². Наведени објекти нису евидентирани у катастру непокретности.),

- њива 3. класе, на к.п.бр. 1693, број дела 1, потес Шарбан, површине 18а52м²,

- њива 6. класе, на к.п.бр. 1830, број дела 1, потес Шарбан, површине 21а49м²,

- њива 4. класе, на к.п.бр. 1863, број дела 1, потес Шарбан, површине 2а93м2,

све уписано у лист непокретности број 260 К.О. Крушје.

II Прво електронско надметање за јавну продају одређује се за дан **07.03.2024. године**, са почетком у **09:00 часова преко портала електронског јавног надметања** на начин предвиђен Правилником о организацији и поступку електронског јавног надметања (Службени гласник РС” 14/20). *Електронско јавно надметање траје најдуже шест часова у периоду од 09 до 15 часова. Време за давање понуде траје најдуже четири сата у периоду од 09 до 13 часова. У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека периода који је предвиђен за давање понуда, време трајања електронског јавног надметања се продужава за још пет минута од времена одређеног за окончање електронског јавног надметања, овај 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.*

III На непокретностима која су предмет продаје, сходно писменим исправама које су учесници у поступку предочили јавном извршитељу до доношења Закључка о утврђењу вредности 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.

IV Тржишна вредност непокретности из ст.1. овог закључка утврђена је Закључком јавног извршитеља ИИ-5107/22 од 14.07.2023. године на основу Извештаја о процени тржишне вредности непокретности од дана 12.06.2023. године проценитеља вредности непокретности Александра Јанића из Ниша (број Решења Министарства финансија 401-00-03556/2022-16 од 10.05.2022. године којим се обнавља Лиценца) и износи:

- виноград 2. класе, на к.п. бр. 109, број дела 1, потес Старо Лозје, површине 7а68м2 **износи 63.910,00 динара** (напомена: код предметне катастарске парцеле се разликује фактичко стање на терену од уписа у катастар непокретности, по питању класе и културе, те је предметна катастарска парцела пондерисана на основу фактичког стања),

- њива 6. класе, на к.п. бр. 245, број дела 1, потес Голо Брдо, површине 37а16м2 **износи 339.840,00 динара,**

- њива 3. класе, на к.п.бр. 255, број дела 1, потес Орнице, површине 6а76м2 **износи 63.676,00 динара,**

- њива 3. класе, на к.п.бр. 278, број дела 1, потес Ђорин Поток, површине 1а40м2 **износи 13.134,00 динара,**

- њива 3. класе, на к.п.бр. 307, број дела 1, потес Село, површине 2а19м2 **износи 20.522,00 динара,**

- њива 6. класе, на к.п.бр. 392, број дела 1, потес Голо Брдо, површине 25а69м2 **износи 234.886,00 динара,**

- њива 6. класе, на к.п.бр. 793, број дела 1, потес Русен, површине 4а13м2 **износи 37.760,00 динара,**

- њива 5. класе, на к.п.бр. 916, број дела 1, потес Арничке, површине 15а08м2 **износи 137.906,00 динара,**

- њива 5. класе, на к.п.бр. 918, број дела 1, потес Арничке, површине 31а69м2 **износи 289.885,00 динара,**

- њива 5. класе, на к.п.бр. 927, број дела 1, потес Арничке, површине 20а36м2 **износи 186.220,00 динара,**

- виноград 3. класе, на к.п. бр. 1101, број дела 1, потес Орнице, површине 10а48м2 **износи 98.270,00 динара** (напомена: код предметне катастарске парцеле се разликује фактичко стање на терену од уписа у катастру непокретности, по питању класе и културе, те је предметна катастарска парцела пондерисан на основу фактичког стања),

- њива 4. класе, на к.п.бр. 1102, број дела 1, потес Орнице, површине 7а44м2 **износи 69.774,00 динара,**

- њива 4. класе, на к.п.бр. 1105, број дела 1, потес Орнице, површине 17а40м2 **износи 163.235,00 динара,**

- њива 3. класе, на к.п.бр. 1134/1, број дела 1, потес Село, површине 17а54м2 **износи 164.525,00 динара,**

- воћњак 3. класе, на к.п.бр. 1134/2, број дела 1, потес Село, површине 5а47м2 **износи 51.363,00 динара** (напомена: катастарска парцела 1134/2 КО Крушје уписана у лист непокретности бр. 260 КО Крушје, воћњак 3. класе у површини од 5а47м2, потес Село. Увиђајем на терену утврђено је да се на наведеној катастарској парцели налазе изграђена два објекта. Објекат који се налази у југозападном делу наведене кат. парцеле изграђен је од чврстог материјала спратности приземље у приближној површини од 137м2, док се други објекат налази у северном делу наведене кат. парцеле изграђен од чврстог материјала спратности

приземље у приближној површини од 30м². Наведени објекти нису евидентирани у катастру непокретности.),

- њива 3. класе, на к.п.бр. 1693, број дела 1, потес Шарбан, површине 18а52м² **износи 173.790,00 динара,**

- њива 6. класе, на к.п.бр. 1830, број дела 1, потес Шарбан, површине 21а49м² **износи 196.540,00 динара,**

- њива 4. класе, на к.п.бр. 1863, број дела 1, потес Шарбан, површине 2а93м² **износи 27.440,00 динара,**

те укупна процењена вредност за све непокретности износи 2.332.676,00 динара (два милиона тристотинетридесетдве хиљаде шестстотинаседамдесетшест динара).

V На првом јавном надметању почетна цена непокретности, износи 70% од процењене вредности непокретности, и то:

- виноград 2. класе, на к.п. бр. 109, број дела 1, потес Старо Лозје, површине 7а68м² (напомена: код предметне катастарске парцеле се разликује фактичко стање на терену од уписа у катастар непокретности, по питању класе и културе, те је предметна катастарска парцела пондерисана на основу фактичког стања) **почетна цена износи 44.737,00 динара,**

- њива 6. класе, на к.п. бр. 245, број дела 1, потес Голо Брдо, површине 37а16м² **почетна цена износи 237.888,00 динара,**

- њива 3. класе, на к.п.бр. 255, број дела 1, потес Орнице, површине 6а76м² **почетна цена износи 44.573,20 динара,**

- њива 3. класе, на к.п.бр. 278, број дела 1, потес Ђорин Поток, површине 1а40м² **почетна цена износи 9.193,80 динара,**

- њива 3. класе, на к.п.бр. 307, број дела 1, потес Село, површине 2а19м² **почетна цена износи 14.365,40 динара,**

- њива 6. класе, на к.п.бр. 392, број дела 1, потес Голо Брдо, површине 25а69м² **почетна цена износи 164.420,20 динара,**

- њива 6. класе, на к.п.бр. 793, број дела 1, потес Русен, површине 4а13м² **почетна цена износи 26.432,00 динара,**

- њива 5. класе, на к.п.бр. 916, број дела 1, потес Арничке, површине 15а08м² **почетна цена износи 96.534,20 динара,**

- њива 5. класе, на к.п.бр. 918, број дела 1, потес Арничке, површине 31а69м² **почетна цена износи 202.919,50 динара,**

- њива 5. класе, на к.п.бр. 927, број дела 1, потес Арничке, површине 20а36м² **почетна цена износи 130.354,00 динара,**

- виноград 3. класе, на к.п. бр. 1101, број дела 1, потес Орнице, површине 10а48м² (напомена: код предметне катастарске парцеле се разликује фактичко стање на терену од уписа у катастру непокретности, по питању класе и културе, те је предметна катастарска парцела пондерисан на основу фактичког стања), **почетна цена износи 68.789,00 динара,**

- њива 4. класе, на к.п.бр. 1102, број дела 1, потес Орнице, површине 7а44м² **почетна цена износи 48.841,80 динара,**

- њива 4. класе, на к.п.бр. 1105, број дела 1, потес Орнице, површине 17а40м² **почетна цена износи 114.264,50 динара,**

- њива 3. класе, на к.п.бр. 1134/1, број дела 1, потес Село, површине 17а54м² **почетна цена износи 115.167,50 динара,**

- воћњак 3. класе, на к.п.бр. 1134/2, број дела 1, потес Село, површине 5а47м (напомена: катастарска парцела 1134/2 КО Крушје уписана у лист непокретности бр. 260 КО Крушје, воћњак 3. класе у површини од 5а47м², потес Село. Увиђајем на терену утврђено је да се на наведеној катастарској парцели налазе изграђена два објекта. Објекат који се налази у југозападном делу наведене кат. парцеле изграђен је од чврстог материјала спратности приземље у приближној површини од 137м², док се други објекат налази у северном делу наведене кат. парцеле изграђен од чврстог материјала спратности приземље у приближној површини од 30м². Наведени објекти нису евидентирани у катастру непокретности.) **почетна цена износи 35.954,10 динара,**

- њива 3. класе, на к.п.бр. 1693, број дела 1, потес Шарбан, површине 18а52м² **почетна цена износи 121.653,00 динара,**

- њива 6. класе, на к.п.бр. 1830, број дела 1, потес Шарбан, површине 21а49м² **почетна цена износи 137.578,00 динара,**

- њива 4. класе, на к.п.бр. 1863, број дела 1, потес Шарбан, површине 2а93м² **почетна цена износи 19.208,00 динара.**

Лицитациони корак износи 10 % од почетне цене и видљив је у сваком тренутку у току електронског јавног надметања. У току електронског јавног надметања понудиоци могу дати само понуду која је увећана за унапред одређени лицитациони корак. Портал електронског јавног надметања ће аутоматски свим понудиоцима, осим понудиоца чија је понуда у том тренутку највећа, понудити опцију давања понуде увећане за лицитациони корак.

VI Заинтересована лица могу предметне непокретности разгледати дана 29.02.2024. године у 13:00 часова, уз претходни договор са јавним извршитељем (контакт телефон 018/520-350). Налаже се извршним дужницима и трећим лицима да у наведеном термину омогуће заинтересованим лицима разгледање непокретности.

VII Лица која су заинтересована за учешће на јавном надметању дужна су да положи јемство најкасније два дана пре одржавања јавног надметања у износу од 15% процењене вредности непокретности која се урачунава у куповну цену, на рачун Министарства правде који је објављен на интернет страници портала еАукција (eaukcija.sud.rs) у складу са Правилником о организацији и поступку електронског јавног надметања (Службени гласник РС” 14/20). Лицама која уплату јемства изврше након истека овог рока биће ускраћено право на учествовање на електронском јавном надметању.

Јемство у сваком случају губи учесник који не понуди ни почетну цену, као и учесник који одустане од јавног надметања.

VIII Понуђач са најповољнијом понудом дужан је да купопродајну цену за предметну непокретност умањену за износ уплаћеног јемства уплати у року од 15 (петнаест) дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности на наменски рачун јавног извршитеља Александра Такића бр. **220-161484-58** који се води банке PRO CREDIT BANK А.Д. БЕОГРАД, са позивом на број ИИ- 5107/22.

IX Купац непокретности, ни на јавном надметању, ни непосредном погодбом, не може бити извршни дужник.

Купац непокретности не може бити ни 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 сродник у правој линији а у побочној линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер или тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник или хранитељ.

Купац 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 њихов сродник у правој линији а у побочној линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник или хранитељ.

X Ако најповољнији понуђилац са јавног надметања не плати понуђену цену у року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и непокретност се додељује другом по реду понудиоцу уз одређивање рока за плаћање понуђене цене. Ако ни он цену не плати у року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и непокретност додељује трећем по реду понудиоцу уз одређивање рока за плаћање понуђене цене. Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понуђилац.

XI Лица која имају право прече куповине имају право првенства пред најбољим понуђачем, ако одмах по закључењу надметања изјаве да непокретност купују под истим условима.

XII Извршни поверилац и извршни дужник се могу споразумети о продаји непосредном погодбом до доношења закључка о додељивању непокретности после јавног надметања или до доношења закључка којим се утврђује да друго јавно надметање није успело. Споразум није дозвољен док траје јавно надметање, а ако се непокретност прода на првом јавном надметању-док се не утврди да оно није успело иако је ствар продата. После тога споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање.

XIII Трошкове преноса права својине сноси купац. Ови трошкови се не урачунавају у куповну цену.

XIV Овај закључак се има објавити на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља и на порталу електронског јавног надметања.

Поука о правном леку:

Против овог Закључка приговор није дозвољен.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Александар Такић