



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ АЛЕКСАНДАР ТАКИЋ

Именован за подручје Вишег и Привредног суда

у Нишу

Тирила и Методија 17, Ниш

Пословни број. ИИ 214/22

Идент. број предмета: 80-01-00214-22-0233

Дана: 20.02.2024. године

Јавни извршитељ Александар Такић, у извршном поступку

И извршног повериоца АGENCIЈА ЗА OSIGURANJE I FINANSIRANJE IZVOZA REPUBLIKE SRBIJE AD UŽICE, Ужице, ул. ЉУБЕ СТОЈАНОВИЋА 5, КЈС 59014, МБ 20069244, ПИБ 103982111, број рачуна 840-0000001075668-23 РАЧУН ОТВОРЕН КОД МИНИСТАРСТВА ФИНАНСИЈА - УПРАВА ЗА ТРЕЗОР, чији је пуномоћник адв. Немања Алексић, Нови Сад, Грчкошколска 1, и осталих извршних повериоца који су приступили овом поступку извршења против

**Извршног дужника: RADNJA ZA KLANJE STOKE OBRADU MESA I PROMET ROBE NA VELIKO I MALO VIFTEK RADOJEVIĆ MILOŠA PREDUZETNIK NIŠ**, Ниш - Црвени Крст, ул. Ђуке Динића бб Локал бр. 18, на пијаци Тврђава, МБ 55417440, ПИБ 100687205 чији је власник Милош Радојевић из Приштине, ул. Старине Новака бр. 17/7 ЈМБГ 0509970910042, ради намирења новчаног потраживања одређеног Решењем о извршењу Привредног суда у Нишу ИИ-28/2022 од 20.01.2022. године као и намирења потраживања извршних повериоца који су приступили извршном поступку, на основу члана 171., 172. и 173. Закона о извршењу и обезбеђењу ("Службени гласник РС", бр. 106 од 21. децембра 2015, 106 од 28. децембра 2016 - Аутентично тумачење, 113 од 17. децембра 2017 - Аутентично тумачење, 54 од 26. јула 2019, 9 од 4. фебруара 2020 - Аутентично тумачење), доноси следећи:

### ЗАКЉУЧАК

**І ОДРЕЂУЈЕ** друга продаја непокретности ПУТЕМ ЕЛЕКТРОНСКОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА по Правилнику о организацији и поступку електронског јавног надметања (Службени гласник РС" 14/20) и то непокретности у сусвојини Милоша Радојевића, ЈМБГ 0509970910042, са обимом удела 1/2 и трећег лица Саре Радојевић из Прокупља са обимом удела 1/2, на катастарској парцели број 8/1 уписане у лист непокретности број 2551 КО Ниш-Бубањ и то:

- **објекат осталих индустријских делатности -кланица ( објекат бр. 1)**, у ул. Аце Стојановића, уписане површине 4471 м2, са земљиштем под зградом и другим објектом, површине 4471 м2, број дела парцеле 1, ( објекат је уписане спратности Пр+1, у фактичком стању спратности По+Пр+1, фактичким премером на терену утврђена бруто површина 8.011.00 м2)

- **помоћна зграда бр. 2**, у ул. Аце Стојановића, површине 399 м2, са земљиштем под зградом и другим објектом, површине 399 м2, број дела парцеле 2,

- **помоћна зграда бр. 4**, у ул. Аце Стојановића, уписане површине 199 м2, са земљиштем под зградом и другим објектом, површине 199 м2, број дела парцеле 4, ( фактичким премером на

терену утврђена је нето корисна површина објекта 399 м<sup>2</sup>; са објектом број 6 чини функционалну целину),

- **помоћна зграда бр. 5**, у ул. Аце Стојановића, уписане површине 135 м<sup>2</sup>, **са земљиштем под зградом и другим објектом**, површине 135 м<sup>2</sup>, број дела парцеле 5, ( објекат је уписане спратности Пр, у фактичком стању спратности Пр+1, фактичким премером на терену утврђена нето корисна површина 270 м<sup>2</sup>; објекат бр. 5 са објектима бр. 10 и 14 повезан је у грађевинску и функционалну целину и формирају објекат управне зграде)

- **помоћна зграда бр. 6**, у ул. Аце Стојановића, површине 110 м<sup>2</sup>, **са земљиштем под зградом и другим објектом**, површине 110 м<sup>2</sup>, број дела парцеле 6 (са објектом бр. 4 чини функционалну целину)

- **помоћна зграда бр. 7**, у ул. Аце Стојановића, површине 75 м<sup>2</sup>, **са земљиштем под зградом и другим објектом**, површине 75 м<sup>2</sup>, број дела парцеле 7 ( објекат број 7 са објектом број 12 представља целину)

- **помоћна зграда бр. 10**, у ул. Аце Стојановића, уписане површине 28 м<sup>2</sup>, **са земљиштем под зградом и другим објектом**, површине 28 м<sup>2</sup>, број дела парцеле 10, ( објекат је уписане спратности Пр, у фактичком стању спратности Пр+1, фактичким премером на терену утврђена нето корисна површина 56 м<sup>2</sup>; ; објекат бр. 10 са објектима бр. 5 и 14 повезан је у грађевинску и функционалну целину и формирају објекат управне зграде)

- **помоћна зграда бр. 11**, у ул. Аце Стојановића, површине 99 м<sup>2</sup>, **са земљиштем под зградом и другим објектом**, површине 99 м<sup>2</sup>, број дела парцеле 11,

- **помоћна зграда бр. 12**, у ул. Аце Стојановића, површине 20 м<sup>2</sup>, **са земљиштем под зградом и другим објектом**, број дела парцеле 12 (објекат бр. 12 са објектом бр. 7 представља целину)

- **помоћна зграда бр. 13**, у ул. Аце Стојановића, површине 23 м<sup>2</sup>, **са земљиштем под зградом и другим објектом**, на катастарској парцели број 8/1, број дела парцеле 13,

- **помоћна зграда бр. 14**, у ул. Аце Стојановића, уписане површине 16 м<sup>2</sup>, **са земљиштем под зградом и другим објектом**, површине 16 м<sup>2</sup>, на катастарској парцели број 8/1, број дела парцеле 14, ( објекат је уписане спратности Пр, у фактичком стању спратности Пр+1, фактичким премером на терену утврђена нето корисна површина 32 м<sup>2</sup>; објекат бр. 14 са објектима бр. 5 и 10 повезан је у грађевинску и функционалну целину и формирају објекат управне зграде)

- **земљиште уз зграду и други објекат**, у ул. Аце Стојановића, површине 5046 м<sup>2</sup>, број дела парцеле 15.

**II** **Непокретности из става 1. овог закључка нису слободне су од лица и ствари**

**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** Вредност непокретности из става I овог закључка утврђена је Закључком јавног извршитеља ИИ-214/22 од дана 18.10.2023. године на основу Извештаја о процени тржишне вредности непокретности израђеног од стране стручног лица DRUŠTVO ZA PROMET I USLUGE SEBROS GROUP DOO BEOGRAD (VRAČAR), и за непокретности из става I овог закључка **укупна процењена вредност износи 322.877.620,00 динара.**

**V Друго електронско јавно надметање** одређује се за дан **20.03.2024. 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.

**VI** На другом јавном надметању почетна цена непокретности износи **50% од укупне процењене вредности непокретности**, те за непокретности из става I овог закључка **износи 161.438.810,00 динара**.

Лицитациони корак износи 5 % 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.

**VII** Заинтересована лица могу предметну непокретност разгледати, дана **06.03.2024. године у 10:00 часова, уз претходни договор са јавним извршитељем**. Ако наведеног дана разгледање не буде омогућено, јавни извршитељ ће омогућити разгледање заинтересованим лицима уз асистенцију полиције, бравара и сведока дана **15.03.2024. године у 09:00 часова**. **Налаже се** извршном дужнику и трећим лицима који су непосредни држаоци непокретности да у наведеном термину омогуће заинтересованим лицима разгледање непокретности.

**VIII** Лица која су заинтересована за учешће на јавном надметању дужна су да положи јемство најкасније два дана пре одржавања јавног надметања у износу 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.

**IX** Понуђач са најповољнијом понудом дужан је да купопродајну цену за предметне непокретност умањену за износ уплаћеног јемства уплати у року од 15(петнаест) дана од дана доношења закључка о додељивању покретне ствари на **наменски рачун јавног извршитеља Александра Такића бр. 220-161484-58 који се води банке PROCREDIT BANK AD BEOGRAD са позивом на број ИИ-214/22**

**X** 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.

**XI** Ако најповољнији понудилац с 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 понудилац.

**XII** Лица која имају право прече куповине имају право првенства 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** 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.

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

Ако непосредни држалац непокретности не преда купцу државину непокретности у року који буде одређен закључком о предаји непокретности, јавни извршитељ на предлог доноси закључак који се спроводи према одредбама о извршењу ради испражњења и предаје непокретности (чл. 354-358 ЗИО). Трошкове поступка испражњења и предаје непокретности предујмљује купац непокретности, а сноси их непосредни држалац непокретности чије се иселење спроводи, све у складу са чланом 195. Закона о извршењу и обезбеђењу.

**Поука о правном леку:**

Против овог Закључка  
приговор није дозвољен.

