



**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ АЛЕКСАНДАР ТАКИЋ**

**За подручје Вишег и Привредног суда у Нишу**

**Ђирила и Методија 17, Ниш**

**Пословни број. ИИ 214/22**

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

**Дана: 10.04.2024. године**

Јавни извршитељ Александар Такић, у извршном поступку

Извршног повериоца **AGENCIJA ZA 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 намирања новчаног потраживања одређеног Решењем о извршењу Привредног суда у Нишу ИИ-28/2022 од 20.01.2022. године као и намирања потраживања извршних повериоца који су приступили извршном поступку, на основу члана 189. Закона о извршењу и обезбеђењу ("Сл.гласник РС", бр. 106/2015, 106/2016 - аутентично тумачење, 113/2017 - аутентично тумачење и 54/2019, 9/2020 -аутентично тумачење"), доноси следећи:

### **ЗАКЉУЧАК**

**И ОДРЕЂУЈЕ СЕ продаја непокретности ПУТЕМ НЕПОСРЕДНЕ ПОГОДБЕ ПО ИЗБОРУ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА** и то следећих 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 м<sup>2</sup>, са земљиштем под зградом и другим објектом, површине 4471 м<sup>2</sup>, 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 м<sup>2</sup>)

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

- **помоћна зграда бр. 4**, у ул. Аце Стојановића, уписане површине 199 м<sup>2</sup>, са земљиштем под зградом и другим објектом, површине 199 м<sup>2</sup>, 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 м2, са земљиштем под зградом и другим објектом, површине 110 м2, број дела парцеле 6 (са објектом бр. 4 чини функционалну целину)

- помоћна зграда бр. 7, у ул. Аце Стојановића, површине 75 м2, са земљиштем под зградом и другим објектом, површине 75 м2, број дела парцеле 7 (објекат број 7 са објектом број 12 представља целину)

- помоћна зграда бр. 10, у ул. Аце Стојановића, уписане површине 28 м2, са земљиштем под зградом и другим објектом, површине 28 м2, број дела парцеле 10, (објекат је уписане спратности Пр, у фактичком стању спратности Пр+1, фактичким премером на терену утврђена нето корисна површина 56 м2, ; 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 м2, са земљиштем под зградом и другим објектом, површине 99 м2, број дела парцеле 11,

- помоћна зграда бр. 12, у ул. Аце Стојановића, површине 20 м2, 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 м2, 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 м2, са земљиштем под зградом и другим објектом, површине 16 м2, 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 м2; 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 м2, 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 Заинтересована лица могу предметну непокретност разгледати, дана **22.04.2024. године у 10:00 часова**. Ако наведеног дана разгледање не буде омогућено, ново разгледање ће бити заказано за **26.04.2024. године у 10:00 часова, уз асистенцију службеника полиције и бравара. Налаже се** извршном дужнику и трећим лицима да у наведеним терминима омогуће заинтересованим лицима разгледање непокретности.

VI Позивају се лица заинтересована за куповину непокретности из става 1. диспозитива овог закључка да се јаве извршном повериоцу **AGENCIJA ZA OSIGURANJE I FINANSIRANJE IZVOZA REPUBLIKE SRBIJE AD UŽICE** или **PROCREDIT BANK AD,**



**БЕОГРАД (NOVI BEOGRAD)** ради потписивања споразума о цени непокретности и року за плаћање истих, до дана **30.04.2024.** године.

Уговор о продаји непосредном погодбом може се закључити у року од 30 дана од дана доношења овог закључка односно до 10.05.2024.године, који јавни извршитељ закључује са лицем које је потписало споразум са извршним повериоцем о цени непокретности и року за плаћање исте и о томе обавестило јавног извршитеља.

**VII** Лице које потпише споразум са извршним повериоцем дужно је да **положи јемство у износу од 15% процењене вредности непокретности**, непосредно пре закључења уговора о продаји на наменски рачун јавног извршитеља Александра Такића из Ниша бр. **220-161484-58** који се води код банке **PRO CREDIT BANK А.Д. БЕОГРАД** са позивом на број **И.И-214/2022** са напоменом „јемство за закључење уговора о продаји“ и да о томе достави доказ јавном извршитељу .

**VIII** Лице које потпише споразум са извршним повериоцем и закључи уговор са јавним извршитељем дужно 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 код банке **PRO CREDIT BANK А.Д. БЕОГРАД** са позивом на број **И.И-214/2022.**

**IX** Лица која имају право прече куповине имају право првенства у односу на лице које закључи уговор о продаји непокретности непосредном погодбом уколико се у року од 8 дана изјасне да намеравају да користе своје право прече куповине под условима из закључка о додељивању непокретности непосредном погодбом.

**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** 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 је одређен закључком о предаји непокретности, јавни извршитељ на предлог купца 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 чије се иселење спроводи, све у складу са чл.195 Закона о извршењу и обезбеђењу.

XII Овај закључак се има објавити на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља, са тим да странка може о свом трошку да објави закључак о продаји у средствима јавног информисања, односно да о закључку обавести лица која се баве посредовањем у продаји.

**Поука о правном леку:**  
Против овог Закључка  
приговор није дозвољен.

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ**  

---

Александар Такић