



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ АЛЕКСАНДАР ТАКИЋ

Именован за подручје Вишег и Привредног суда у  
Нишу

Ђирила и Методија 17, Ниш

Број предмета: ИИ 7420/22

Идентификациони број 43-01-07420-22-0233

Дана 29.04.2024. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ АЛЕКСАНДАР ТАКИЋ у извршном поступку

**Извршног повериоца:** Владиса Цветковић, Ниш, ул. Облацића Рада бр.24/44, ЈМБГ 0712968734628, чији је пуномоћник адв. Јована Момчиловић, Ниш, Соколска бр.8/16, против

**Извршног дужника:** Иван Крстић, Дољевац, ул. Владимира Дурковића 7А, ЈМБГ 2612975730045, ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца, на основу правноснажног Решења о извршењу Основног суда у Нишу 5ИИ-11763/2022 од 16.12.2022. године, на основу члана 189. 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

**I ОДРЕЂУЈЕ СЕ продаја непокретности ПУТЕМ НЕПОСРЕДНЕ ПОГОДБЕ ПО ИЗБОРУ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА** и то непокретности у приватној својини извршног дужника **Иван Крстић**, Дољевац, ул. Владимира Дурковића 7А, ЈМБГ 2612975730045, и то:

- **удео од 1/2 на катастарској парцели број 1971 КО Дољевац**, површине 436м<sup>2</sup>, улица: Владимира Дурковића, њива 3.класе - земљиште у грађевинском подручју, уписана у лист непокретности број 1382 КО Дољевац,

- **удео од 1/4 на катастарској парцели број 1974 КО Дољевац**, површине 773м<sup>2</sup>, улица: Владимира Дурковића, њива 3.класе - земљиште у грађевинском подручју, уписана у лист непокретности број 1383 КО Дољевац.

**II** 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 остају на непокретности и после њене продаје, нити службености ни стварни терети које купац преузима.

**III** Непокретности наведене у ставу 1.диспозитива овог закључка, које су предмет продаје, нису слободне од лица и ствари.

**IV** Тржишна вредност непокретности из ст. 1. овог закључка утврђена је Закључком јавног извршитеља ИИ-7420/22 од 02.10.2023. године, на основу Извештаја о процени тржишне вредности непокретности од стране лиценцираног проценитеља Александра Јанића из Ниша од дана 15.08.2023. године, и то:

- **удео од 1/2 на катастарској парцели број 1971 КО Дољевац**, површине 436м<sup>2</sup>, улица: Владимира Дурковића, њива 3.класе - земљиште у грађевинском подручју, уписана у лист непокретности број 1382 КО Дољевац **износи 57.998,00 динара,**

- **удео од 1/4 на катастарској парцели број 1974 КО Дољевац**, површине 773м<sup>2</sup>, улица: Владимира Дурковића, њива 3.класе - земљиште у грађевинском подручју, уписана у лист непокретности број 1383 КО Дољевац **износи 51.347,00 динара.**

**V** Позивају се лица заинтересована за куповину непокретности из става 1. диспозитива овог закључка да се јаве извршном повериоцу ради потписивања споразума о цени непокретности и року за плаћање истих, до дана 23.05.2024. године, при чему по предлогу извршног повериоца непокретност не може бити продата по цени нижој од 30% процењене вредности непокретности.

Уговор о продаји непосредном погодбом може се закључити у року од 30 дана од дана доношења овог закључка односно до 29.05.2024. године до 16 часова, са лицем које је потписало споразум са извршним повериоцем о цени непокретности и року за плаћање исте и о томе обавестило јавног извршитеља.

**VI** Заинтересована лица могу предметну непокретност разгледати, **дана 21.05.2024. године у 13:00 часова, уз претходни договор са јавним извршитељем (контакт телефон 018/520-350).** **Налаже се** извршном дужнику и трећим лицима да у наведеним терминима омогуће заинтересованим лицима разгледање непокретности.

**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 банке PROCREDIT BANK AD BEOGRAD са позивом на број ИИ-7420/22 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 јавном 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 PROCREDIT BANK AD BEOGRAD са позивом на број ИИ-7420/22.

**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 исељење 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