



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 30.04.2024. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ АЛЕКСАНДАР ТАКИЋ у извршном поступку

Извршног повериоца: AGROINDUSTRIJSKO KOMERCIJALNA BANKA AIK BANKA AKCIONARSKO DRUSTVO, БЕОГРАД, 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. Краља Петра бр. 029, ЈМБГ 0802004730061, ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца, на основу правноснажног Решења о извршењу Основног суда у Алексинцу ИИ-1777/2022 од 05.09.2022. 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

И ОДРЕЂУЈЕ СЕ продаја непокретности ПУТЕМ НЕПОСРЕДНЕ ПОГОДБЕ ПО ИЗБОРУ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА и то непокретности у приватној својини извршних дужника Александар Петровић, Алексинац- Крушје, ул. Краља Петра бр. 029, ЈМБГ 1403999730044, Петар Петровић, Алексинац- Крушје, ул. Краља Петра бр. 029, 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 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 ИИИ-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 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 24.05.2024. 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 30.05.2024. 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 предметне непокретности разгледати, дана **22.05.2024. 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 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-5107/22 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-5107/22.

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