



ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ АЛЕКСАНДАР ТАКИЋ

За подручје Вишег и Привредног суда у Нишу

Тирила и Методија 17, Ниш

Број предмета: ИИ 3044/24

Идентификациони број 07-01-03044-24-0233

Дана: 15.05.2025. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ АЛЕКСАНДАР ТАКИЋ у извршном поступку

Извршног повериоца: PREDUZEĆE ZA FINANSIJSKE USLUGE I KONSALTING EOS MATRIX DOO BEOGRAD, Београд - Нови Београд, ул. МИЛУТИНА МИЛАНКОВИЋА 1И, спрат: 3, NAVIGATOR BUSINESS CENTAR 2, МБ 17571397, ПИБ 103531873, чији је пуномоћник адв. Горан Гојачанин, Београд, Књегиње Зорке 8, против

Извршног дужника: Зоран Чупић, Београд - Чукарица, ул. Пере Тодоровића бр. 18/49, ЈМБГ 2409959730078, ради намирења новчаног потраживања одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Нишу ИИ-11775/2023 од 26.06.2024. године, ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца, 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

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ продаја непокретности ПУТЕМ НЕПОСРЕДНЕ ПОГОДБЕ ПО ИЗБОРУ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА и то непокретности у својини извршног дужника Зорана Чупића, ЈМБГ: 2409959730078, са обимом удела 1/1:

-њива 5. класе (градско грађевинско земљиште), потес Попов бунар, површине 493 м2, број катастарске парцеле 329/7, уписана у лист непокретности број 1303 КО Доње Влаسه-Палилула Ниш, чија процењена вредности износи 519.306,48 динара.

II Непокретност из става 1. овог закључка слободна је 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-3044/2024 од дана 04.11.2024. године на основу Извештаја о процени тржишне вредности непокретности израђеног од стране стручног лица Друштво за procenu vrednosti nepokretnosti VM Partners DOO Београд, од дана 01.08.2024. године, који је извршни поверилац доставио јавном извршитељу дана 10.09.2024. године, и за непокретност из става I овог закључка **процењена вредност износи 519.306,48 динара.**

V Заинтересована лица могу предметну непокретност разгледати, дана **02.06.2025. године у 13:30 часова у претходно договор са јавним извршитељем. 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 ради потписивања споразума о цени непокретности и року за плаћање истих, до дана **10.06.2025. године**.

Уговор о продаји непосредном погодбом може се закључити у року од 30 дана од дана доношења овог закључка, 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-3044/2024 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.Ив-3044/2024.

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