



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ АЛЕКСАНДАР ТАКИЋ

Именован за подручје Вишег и Привредног суда
у Нишу

Ђирила и Методија 17, Ниш

Број предмета: ИИ 1788/25

Идентификациони број 60-01-01788-25-0233

Дана 06.05.2026. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ АЛЕКСАНДАР ТАКИЋ у извршном поступку

Извршног повериоца: Драгана Респергер, Свилајнац, ул. Карађорђева бр. 16А, ЈМБГ 0312993727832, чији је пуномоћник адв. Урош Леповић, Ниш, Генерала Милојка Лешјанина 48а/11, против

Извршног дужника: Марина Николић, Ниш, ул. Булевар Светог Пантелејмона бр. 33/7, ЈМБГ 0407959735010, ради намирања новчаног потраживања одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Нишу ЗИИ-3250/2025 од 26.06.2025 године на основу члана 171., 172. и 173. Закона о извршењу и обезбеђењу („Службени гласник РС“ бр.106/2015, 106/2016 - аутентично тумачење, 113/2017 - аутентично тумачење и 54/2019, 9/2020), доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

I ОДРЕЂУЈЕ прва продаја непокретности ПУТЕМ ЕЛЕКТРОНСКОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА по Правилнику о организацији и поступку електронског јавног надметања (Службени гласник РС” 14/20) и то:

-удео од 2/4 стана у ул. Булевар Светог Пантелејмона 33, на катастарској парцели бр.728, КО НИШ ”ПАНТЕЛЕЈ” Општина ПАНТЕЛЕЈ, број објекта 1, број улаза 33, евиденцијски број 43, број посебног дела објекта 7, први спрат, корисне површине 36 м2, једноособан стан у приватној својини извршног дужника Марина Николић, Ниш, ул. Булевар Светог Пантелејмона бр. 33/7, ЈМБГ 0407959735010

II Прво електронско надметање за јавну продају одређује се за дан **04.06.2026. 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.

III На непокретности која је предмет продаје, сходно писменим исправама које су учесници у поступку предпочили 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 и стварни терети које купац преузима.

IV Непокретност из става 1. диспозитива овог закључка није слободна од лица и ствари.

V Тржишна вредност непокретности из ст.1. овог закључка утврђена је Закључком јавног извршитеља ИИ-1788/25 од дана 01.04.2026. године и износи **3.395.718,00 динара** (три милиона тристадеведесетпет хиљада седамстоосамнаест динара) на основу Извештаја о процени тржишне вредности непокретности од стране сталног судског вештака Дејана Орловића, дипл. гарађ. инж, ул. Светолика Ранковића бр. 82, Ниш, (број Решења Министарства правде 740-05-04422/2010-03 од 06.07.2011.године) који је достављен јавном извршитељу дана 11.03.2026.године.

VI На првом јавном надметању почетна цена непокретности износи **70% од процењене вредности непокретности**, те за непокретност:

-удео од 2/4 стана у ул. Булевар Светог Пантелејмона 33, на катастарској парцели бр.728, КО НИШ "ПАНТЕЛЕЈ" Општина ПАНТЕЛЕЈ, број објекта 1, број улаза 33, евиденцијски број 43, број посебног дела објекта 7, први спрат, корисне површине 36 м2, једнособан стан у приватној својини извршног дужника Марина Николић, Ниш, ул. Булевар Светог Пантелејмона бр. 33/7, ЈМБГ 0407959735010, чија процењена вредност износи 3.395.718,00 динара, почетна цена износи 2.377.002,60 динара.

Лицитациони корак износи 10 % 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 **19.05.2026.године у 12:00 часова, уз претходну најаву путем телефона канцеларије јавног извршитеља на број 066/5276612.** Ако наведеног дана разгледање не буде омогућено, јавни извршитељ ће омогућити разгледање непокретности заинтересованим лицима уз асистенцију полиције, бравара и сведока, без обзира на присуство или одсуство извршног дужника или другог непосредног држаоца непокретности, дана **27.05.2026 у 11:00 часова. Налаже се** извршном дужнику и трећим лицима да у наведеним терминима 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 од 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 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. 220-167367-63 који се води банке PROCREDIT BANK AD BEOGRAD са **позивом на број ИИ-1788/25.**

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 Лице које има право прече куповине има право првенства пред најбољим понуђачем, 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 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.

XV Овај закључак се има објавити на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља и на порталу електронског јавног надметања.

Поука о правном леку:

Против овог Закључка приговор није дозвољен.



