



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ АЛЕКСАНДАР ТАКИЋ
Именован за подручје Вишег и Привредног суда
у Нишу
Ћирила и Методија 17, Ниш
Број предмета: ИИВ 254/17
Идентификациони број 64-02-00254-17-0233
Дана 17.10.2024. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ АЛЕКСАНДАР ТАКИЋ у извршном поступку

Извршног повериоца: AGROINDUSTRIJSKO KOMERCIJALNA BANKA AIK BANKA AKCIONARSKO DRUŠTVO, BEOGRAD, Београд, ул. Булевар Михаила Пупина бр. 115ђ, МБ 06876366, ПИБ 100618836, чији је пуномоћник адв. Небојша В. Радовић, Нови Сад, ул. Васе Стајића бр.28, против

Извршног дужника: Светомир Стојановић, Доња Врежина - Ниш, ул. Зајечарска бр. 21, ЈМБГ 1407949730022, кога заступа привремени заступник Јасна Јовановић, Ниш, Николе Пашића 22/5, ради намирања новчаног потраживања извршног повериоца, на основу члана 172. и 173. Закона о извршењу и обезбеђењу ("Сл. Гласник РС", бр. 106/2015), доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ прва продаја на усменом јавном надметању непокретности :

- пољопривредног земљишта, њива 6. класе, површине 578м², потес Бранкова Бара, кат. парцела бр. 4222, број дела 1, уписано у лист непокретности број 877, К.О. Велики Крчимир, Општина Гацин Хан, у приватној својини извршног дужника Светомир Стојановић, Доња Врежина - Ниш, ул. Зајечарска бр. 21, ЈМБГ 1407949730022, са обимом удела 1/1,
- пољопривредног земљишта, њива 7. класе, површине 438м², потес Раскрсје, кат. парцела бр. 8139/2, број дела 1, уписано у лист непокретности број 419, К.О. Велики Крчимир, Општина Гацин Хан, у приватној својини извршног дужника Светомир Стојановић, Доња Врежина - Ниш, ул. Зајечарска бр. 21, ЈМБГ 1407949730022, са обимом удела 2/4,
- пољопривредног земљишта, њива 7. класе, површине 389м², потес Раскрсје, кат. парцела бр. 8139/3, број дела 1, уписано у лист непокретности број 419, К.О. Велики Крчимир, Општина Гацин Хан, у приватној својини извршног дужника Светомир Стојановић, Доња Врежина - Ниш, ул. Зајечарска бр. 21, ЈМБГ 1407949730022, са обимом удела 2/4,

за дан **15.11.2024. године** са почетком у **12:00** сати у канцеларији јавног извршитеља Александра Такића из Ниша, ул.Ћирила и Методија бр.17, Ниш.

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 умањују вредност непокретности и не престају продајом, нити службености и стварни терети које купац преузима.

III Продаја се врши путем усменог јавног надметања.

IV Тржишна вредност непокретности из ст.1 овог закључка утврђена је Закључком ИИВ 254/17 од дана 18.07.2024. године на основу Извештаја о процени тржишне вредности непокретности проценитеља вредности непокретности Александра Јанића из Ниша, ул.Васе Албанца 43/3, (број Решења Министарства финансија 401-00-03556/2022-16 од 10.05.2022.године

којим се обнавља Лиценца) од дана 18.06.2024.године достављене јавном извршитељу дана 18.06.2024.године и износи:

- удео од 1/1 на катастарској парцели број 4222 КО Велики Крчимир, њива 6.класе, укупне површине 578м2, пољопривредно земљиште, уписано у лист непокретности број 877, КО Велики Крчимир износи **57.480,00 динара**,

- удео од 2/4 на катастарској парцели број 8139/2 КО Велики Крчимир, њива 7. класе, укупне површине 438м2, пољопривредно земљиште, уписано у лист непокретности број 419, КО Велики Крчимир износи **21.775,00 динара**,

- удео од 2/4 на катастарској парцели број 8139/3 КО Велики Крчимир, њива 7.класе, укупне површине 389м2, пољопривредно земљиште, уписано у лист непокретности број 419 КО Велики Крчимир износи **19.316,00 динара**,

Укупна процењена вредност напред наведених непокретности износи 98.571,00 динара (деведесет осам хиљада петсто седамдесет један динар).

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

- удео од 1/1 на катастарској парцели број 4222 КО Велики Крчимир, њива 6.класе, укупне површине 578м2, пољопривредно земљиште, уписано у лист непокретности број 877, КО Велики Крчимир, чија процењена вредност износи 57.480,00 динара, **почетна цена износи 40.236,00 динара**

- удео од 2/4 на катастарској парцели број 8139/2 КО Велики Крчимир, њива 7. класе, укупне површине 438м2, пољопривредно земљиште, уписано у лист непокретности број 419, КО Велики Крчимир, чија процењена вредност износи 21.775,00 динара, **почетна цена износи 15.242,50 динара**

- удео од 2/4 на катастарској парцели број 8139/3 КО Велики Крчимир, њива 7.класе, укупне површине 389м2, пољопривредно земљиште, уписано у лист непокретности број 419 КО Велики Крчимир, чија процењена вредност износи 19.316,00 динара, **почетна цена износи 13.521,20 динара**

VI Заинтересована лица могу предметне непокретности разгледати дана 12.11.2024. 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 наведеном термину омогуће заинтересованим лицима разгледање непокретности.

VII Лица која су заинтересована за учешће на јавном надметању дужна су да пре почетка надметања положи јемство у износу од једне десетине процењене вредности непокретности, што износи

- за удео од 1/1 на катастарској парцели број 4222 КО Велики Крчимир, њива 6.класе, укупне површине 578м2, пољопривредно земљиште, уписано у лист непокретности број 877, КО Велики Крчимир, **5,748,00 динара**,

- удео од 2/4 на катастарској парцели број 8139/2 КО Велики Крчимир, њива 7. класе, укупне површине 438м2, пољопривредно земљиште, уписано у лист непокретности број 419, КО Велики Крчимир, **2.177,50 динара**,

- удео од 2/4 на катастарској парцели број 8139/3 КО Велики Крчимир, њива 7.класе, укупне површине 389м2, пољопривредно земљиште, уписано у лист непокретности број 419 КО Велики Крчимир износи **1.931,60 динара**,

на наменски рачун јавног извршитеља Александра Такића из Ниша бр. **220-161484-58 који се води банке Pro Credit Bank AD Beograd** са позивом на број ИИБ 254/17, са напоменом „јемство за учествовање у јавном надметању“ .

VIII Најповољнији понуђач коме непокретност буде додељена дужан је да разлику између уплаћеног јемства и пуног износа цене за коју је купио непокретност уплати на поменути рачун јавног извршитеља у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности. Ако полагање цене изостане, јавни извршитељ ће прогласити додељивање том понуђачу без правног дејства и позвати следећег по реду понуђача да уплати понуђени износ.

IX Лица која имају право прече куповине имају право првенства пред најбољим понуђачем, ако одмах по закључењу надметања изјаве да непокретност купују под истим условима.

X Ако више лица буде учествовало у јавном надметању, понудиоцима чија понуда није прихваћена биће враћен износ на име јемства, одмах по закључењу јавног надметања, са тим да ће се јемство другог и трећег понуђача задржати до уплате укупног износа цене од лица са бољом понудом од њихове.

XI Продаја непокретности на јавном надметњу у извршном поступку ИИВ 254/17 спроводи се на основу Решења о извршењу Основног суда у Нишу ИИВ-889/2017 од 11.09.2017.године које је постало правноснажно дана 29.11.2017. године.

XII Ако прво надметање не буде успешно, на другом надметању ће почетна цена износити 50% од процењене вредности непокретности.

XIII Купац непокретности не може бити на јавном надметању ни непосредном погодбом, извршни дужник, јавни извршитељ, заменик јавног извршитеља, помоћник јавног извршитеља или друго лице које је запослено код јавног извршитеља, свако друго лице које службено учествује у 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 или старатељ, усвојитељ, усвојеник или хранитељ.

XIV Трошкове преноса права својине сноси купац. Ови трошкови се не урачунавају у куповну цену.

XV Извршни поверилац и извршни дужник се могу споразумети о продаји непосредном погодбом у распону од објављивања закључка о продаји на јавном надметању па до доношења закључка о додељивању после јавног надметања или до доношења закључка којим се утврђује да друго јавно надметање није успело.

XVI Јавни извршитељ обавештава потенцијалне учеснике на јавној продаји да лица која уплате јемство за учешће, а не приступе јавној продаји или приступе јавној продаји, а не прихвате почетну цену или учествују на јавној продаји али не буду међу прва три понуђача сnose све трошкове поступка спровођења извршења везане за враћање уплаћеног јемства на њихов текући рачун.

XVII Овај закључак се има објавити на електронској огласној табли Основног суда у Нишу и огласној табли Коморе јавних извршитеља са тим да странка може о свом трошку да објави закључак о продаји у средствима јавног обавештења, односно да о закључку обавести лица која се баве посредовањем у продаји непокретности.

Поука о правном леку:

Против овог Закључка приговор није дозвољен.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Александар Такић