



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ДР ЖАРКО ДИМИТРИЈЕВИЋ  
Ниш, Мачванска 1  
Пословни број: ИИ 983/24  
Идент. број предмета: 53-01-00983-24-0025  
Дана 20.12.2024. године

Јавни извршитељ др Жарко Димитријевић, поступајући у извршном поступку извршног повериоца **Марко Милојковић, Ниш, ул. Генерала Боже Јанковића бр. 40, ЈМБГ 2607983730069**, чији је пуномоћник адв. Михајло Михајловић, Ниш, Светозара Марковића бр. 24/1, и

извршног повериоца у предмету бр. И.И. 984/24 (број под којим се предмет води код поступајућег јавног извршитеља у циљу спровођења извршења одређеног Решењем о извршењу 5Ии-6812/2024 од 22.10.2024): **Владимир Стојановић, Пирот, Ул. Бериловачки пут бр. 74, ЈМБГ 2111980732529**, који је приступио извршном поступку под горњим бројем, а чији је пуномоћник адв. Михајло Михајловић, Ниш, Светозара Марковића бр.24/1 против

извршног дужника, **RADNJA ZA ZAVRŠNE RADOVE U GRAĐEVINARSTVU TENNO POD MILAN MARIĆ PREDUZETNIK NIŠ**, Ниш - Медијана, ул. **БЛАГОЈА ПАРОВИЋА бр. 12/64, МБ 60282030, ПИБ 104534504 (ЈМБГ 2905981730062)**, број рачуна 150-0000025028502-04 који се води код банке Eurobank Direktna akcionarsko društvo Beograd, ради спровођења извршења одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Нишу 1Ии-6816/2024 од 23.10.2024. године, у складу са члановима 151.,171, 171а., 172., 173., 174., 175., 177., 178. и 192. ЗИО ("Сл. гласник РС", бр. 106/2015, 106/2016 - аутентично тумачење, 113/2017 - аутентично тумачење, 54/2019, 9/2020 - аутентично тумачење и 10/2023 - др. закон), доноси дана 20.12.2024. године следећи:

## ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ НА ПРВОМ ЕЛЕКТРОНСКОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ

I

**ОДЛАЖЕ СЕ** прва продаја непокретности заказана за дан **30.12.2024. године**, на порталу електронског јавног надметања, у периоду од 9 до 13 часова, због неиспуњења процесних услова.

Одређује се **ПРВА ПРОДАЈА** непокретности извршног дужника "RADNJA ZA ZAVRŠNE RADOVE U GRAĐEVINARSTVU TENNO POD MILAN MARIĆ PREDUZETNIK NIŠ", Ниш - Медијана, Ул. **БЛАГОЈА ПАРОВИЋА бр. 12/64, МБ 60282030, ПИБ 104534504**, у предмету **ИИ 983/24**, којем предмету је приступило извршни поверилац **Владимир Стојановић, Пирот, Ул. Бериловачки пут бр. 74, ЈМБГ 2111980732529**, у предмету **ИИ 984/24**, процењене дана 19.11.2024. године, и то:

- Двоипособног стана површине 64 мкв, који се налази на првом спрату посебног дела објекта, евиденцијски број посебног дела објекта: 6, број улаза посебног дела објекта: 12Б, број стана поседног дела објекта: 6, на кп.бр. 984/9 КО Ниш-Ћеле Кула у Ул. Бранка Крсмановића у Нишу, **процењеног на износ од 14.950.450,00 динара.**

На првом надметању почетна цена износи 70% од процењене вредности:

- Двоипособног стана површине 64 мкв, који се налази на првом спрату посебног дела објекта, евиденцијски број посебног дела објекта: 6, број улаза посебног дела објекта: 12Б, број стана поседног дела објекта: 6, на кп.бр. 984/9 КО Ниш-Ћеле Кула у ул. Бранка Крсмановића у Нишу, **процењеног на износ од 14.950.450,00 динара, почетна цена износи 10.465.315,00 динара.**

**Напомена:** На непокретности која је предмет продаје уписан је следећи терет:

- право доживотног плодоуживања уконституисаног у корист Марић Мирјане, Ниш, Ул. Благоја Паровића бр. 12/64, ЈМБГ: 2705952735048 и Марић Милутина, Ниш, Ул. Благоја Паровића бр. 12/64, ЈМБГ: 1105950730013 на стану бр. 6 у улазу 12Б у објекту 2 изграђеном на кп.бр. 984/9 КО Ниш-Ћеле Кула, а у власништву предузетничке радње ТЕХНО ПОД, све на основу Уговора о установљавању права службености – доживотног плодоуживања ОПУ: 1716-2024 од 03.10.2024 године, које је потврдио Јавни бележник Зорица Стојановић, са службеним седиштем у Нишу, који се у смислу чл.70.ст.2. Закона о основама својинско правних односа ("Сл. лист СФРЈ", бр. 6/80 и 36/90, "Сл. лист СРЈ", бр. 29/96 и "Сл. гласник РС", бр. 115/2005 - др. закон) сматрају држаоцем.

## II

**Прво електронско јавно надметање** одржаће се дана **10.01.2025. године**, на порталу електронског јавног надметања, у периоду од 9 до 13 часова.

Време за давање понуда траје најдуже четири часа, у периоду од 9 до 13 часова. У случају да је једна понуда дата у последњих пет минута пре истека периода из става 2. овог члана, време трајања електронског јавног надметања се продужава за још пет минута од времена одређеног за окончање електронског јавног надметања. Поступак се понавља све док у последњих пет минута електронског јавног надметања не буде дата ниједна поонуда, а најдуже до 15 часова, када се поступак електронског јавног надметања мора окончати.

Лицитациони корак на електронском јавном надметању износи 5% од почетне цене.

Електронска продаја се спроводи у свему у складу са Правилником о организацији и поступку електронског јавног надметања ("Сл.гласник РС", бр.14/2020).

## III

Право учешћа на електронском јавном надметању имају лица која су регистровани корисници на порталу електронског јавног надметања и која положе јемство у висини од 15% од процењене вредности најкасније два дана пре одржавања електронског јавног надметања.

Јемство се полаже у новцу уплатом на рачун Министарства правде који је објављен на интернет страници портала електронске продаје, најкасније два дана пред одржавања јавног надметања, а лицима које уплату јемства изврше након рока, ускратиће се учествовање на јавном надметању.

## IV

На непокретности која је предмет продаје нема стварних и личних службености нити стварних терета које купац преузима након продаје осим **личне службености коју купац преузима након продаје и то:** право доживотног плодоуживања уконституисаног у корист Марић Мирјане, Ниш, Ул. Благоја Паровића бр. 12/64, ЈМБГ: 2705952735048 и Марић Милутина, Ниш, Ул. Благоја Паровића бр. 12/64, ЈМБГ: 1105950730013 на стану бр. 6 у улазу 12Б у објекту 2 изграђеном на кп.бр. 984/9 КО Ниш-Ћеле Кула, а у власништву предузетничке радње ТЕХНО ПОД, све на основу Уговора о установљавању права службености – доживотног плодоуживања



ОПУ 1716-2024 од 03.10.2024 године, које је потврдио Јавни бележник Зорица Стојановић, са службеним седиштем у Нишу

#### V

У случају да на електронском јавном надметању учествује више лица са уплаћеним јемством, а јавни извршитељ додели предметну неокретност најповољнијем понуђачу, јемство другог и трећег понуђача се задржава до уплате укупног износа купопродајне цене од стране најповољнијег понуђача у року од 15 дана од објављивања резултата јавног надметања. Ако најповољнији понудилац 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 од 15 дана за плаћање понуђене цене, и тако редом док се не исцрпе сви понудиоци са списка из закључка о додељивању непокретности. Ако ни један понуђач не плати понуђену цену у року, јавни извршитељ утврђује да електронско јавно надметање није успело.

#### VI

Извршни поверилац и заложни поверилац не полажу јемство ако њихова потраживања досежу износ јемства и ако би, с обзиром на њихов редослед намирења и процењену вредност непокретности, износ јемства могао да се намири из продајне цене.

#### VII

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 крвни сродник у правој линији, а у побочној линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник.

Купац непокретности не може бити ни свако друго лице које службено учествује у овом извршном поступку.

Купац непокретности не може бити ни лице запослено у министарству као администратор портала електронског јавног надметања, нити лице које је његов крвни сродник у правој линији, а у побочној линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник.

#### VIII

Заинтересованим лицима за куповину непокретности омогућиће се разгледање непокретности дана 27.12.2024. године у периоду од 11.00 до 12.00 часова, уз претходну пријаву на телефон 018/244-636 или на мејл dimitrijevic.zarko@gmail.com. НАЛАЗЕ СЕ извршном дужнику, односно непосредном држаоцу непокретности да у наведеном термину обезбеди приступ предметној непокретности. У случају да извршни дужник није присутан или онемогућава приступ непокретности, јавни извршитељ ће поступити на начин прописан чланом 142. став 3. и чланом 144. став 2. Закона о извршењу и обезбеђењу.

#### IX

Ако више лица буде учествовало на електронском јавном надметању, понудиоцима чија понуда није прихваћена вратиће се јемство, одмах после закључења електронског јавног надметања, осим другом и трећем по реду понудиоцу, којима ће се јемство вратити када најповољнији понудилац плати понуђену цену у року, а трећем по реду понудиоцу када други по реду понудилац плати понуђену цену у року. Из јемства понудиоца који није платио понуђену цену намирују се трошкови јавног надметања и разлика између цене коју је понудио и плаћене цене, а ако након тога преостане вишак, уплатиће се на рачун буџета Републике Србије. Ако прва

три понудиоца не плате понуђену цену у року, у складу са одредбама члана 182. ст. 2. и 3. Закона о извршењу и обезбеђењу, из њиховог јемства намирују се трошкови првог и другог јавног надметања, односно непосредне погодбе и разлика у цени постигнутој на првом и другом електронском јавном надметању, односно разлика у цени која је постигнута на другом електронском јавном надметању и цени која је постигнута у поступку продаје путем непосредне погодбе, а ако након тога преостане вишак, уплатиће се на рачун буџета Републике Србије. Јемство у сваком случају губи учесник који не понуди ни почетну цену, као и учесник који одустане од електронског јавног надметања. У том случају поступиће се на начин прописан чланом 182. ст. 2. и 3. Закона о извршењу и обезбеђењу.

## X

Непокретност може да се прода непосредном погодбом ако се странке тако споразумеју или ако после неуспеха другог електронског јавног надметања то изабере извршни поверилац. Споразум странака о продаји непокретности непосредном погодбом могућ је у распону од објављивања закључка о продаји непокретности на електронском јавном надметању па до доношења закључка о додељивању непокретности после електронског јавног надметања или доношења закључка којим се утврђује да друго електронско јавно надметање није успело. Споразум није дозвољен док траје електронско јавно надметање, а ако се непокретност прода на првом електронском јавном надметању - док се не утврди да оно није успело иако је ствар продата. После тога, споразум је опет дозвољен док не почне друго електронско јавно надметање.

## XI

Закључак о јавној продаји објавиће се на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља и на порталу електронске продаје, с тим да извршни поверилац и извршни дужник, могу о свом трошку да објаве закључак о продаји у средствима јавног обавештења и да о закључку обавесте посреднике у продаји.

## XII

Трошкови извршења падају на терет извршног дужника.

### **Поука о правном леку:**

Против овог закључка није дозвољен приговор.

Јавни извршитељ



др Жарко Димитријевић