



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ АЛЕКСАНДАР ТАКИЋ
Именован за подручје Вишег и Привредног суда
у Нишу
Ђирила и Методија 17, Ниш
Број предмета: ИИВ 254/17
Идентификациони број 64-02-00254-17-0233
Дана 22.01.2025. 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 намирења новчаног потраживања извршног повериоца, у складу са чланом 189. Закона о извршењу и обезбеђењу, доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ продаја непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца које су у својини извршног дужника **Светомир Стојановић**, Доња Врежина - Ниш, ул. Зајечарска бр. 21, ЈМБГ 1407949730022 и то:

- 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**,
- 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**,
- 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**,

II На непокретности која је 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 Тржишна вредност непокретности из ст.1. овог закључка утврђена је Закључком јавног извршитеља ИИВ 254/2017 од дана 18.07.2024. године на основу Извештаја о процени тржишне вредности непокретности од стране лиценцираног проценитеља Александра Јанића од дана 18.06.2024.године, те укупна процењена вредност за све непокретности износи **98.571,00 динара (деведесет осам хиљада петсто седамдесет један динар)** при чему је појединачна процењена вредност за сваку од непокретности која је предмет продаје исказана у ставу 1. овог закључка.

IV Јавни извршитељ одређује продају непокретности из става 1. овог закључка непосредном погодбом, на предлог извршног повериоца на основу поднеска од дана 14.01.2025. године, који је достављен јавном извршитељу 16.01.2025. године, **почетна цена за продају непокретности непосредном погодбом, по предлогу извршног повериоца износи 50% од процењене вредности непокретности, односно:**

- 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 28.740,00 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 10.887,50 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 9.658,00 динара**

V Писмене понуде за закључење уговора о продаји непосредном погодбом између купца и јавног извршитеља могу се упутити јавном извршитељу Александру Такићу из Ниша, ул. Ћирила и Методија бр.17 до **18.02.2025. године до 15:30 часова.**

VI Јавни извршитељ ће достављене писмене понуде отворати дана 19.02.2025. године у 12 часова и са понудиоцем који је дао најповољнију понуду закључити уговор о продаји непокретности непосредном погодбом

VII Јавни извршитељ ће заинтересованим лицима омогућити да се у његовом присуству предметна непокретност разгледа дана **12.02.2025. године у 14:00 часова.** Налаже се извршном дужнику и трећим лицима да у наведеним терминима омогуће заинтересованим лицима разгледање непокретности.

VIII Купац је дужан да положи јемство у износу од једне десетине процењене вредности непокретности, на наменски рачун јавног извршитеља Александра Такића из Ниша бр. **220-161484-58** који се води код банке **Pro Credit Bank AD Beograd** са позивом на број ИИВ 254/2017, након што се после отварања писмених понуда утврди да је најповољнији понуђач, а непосредно пре закључења уговора о продаји са напоменом „јемство за закључење уговора о продаји“ и да о томе достави доказ јавном извршитељу.

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

IX Решење о извршењу Основног суда у Нишу ИИВ-889/2017 од 11.09.2017. године на основу кога се спроводи ово извршење постало је правноснажно дана 29.11.2017.године.

XI 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.

XII Овај закључак се има објавити на огласној табли Коморе јавних извршитеља и електронској огласној табли Основног суда у Нишу 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