



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ АЛЕКСАНДАР ТАКИЋ
Именован за подручје Вишег и Привредног суда у
Нишу
Тирила и Методија 17, Ниш
Број предмета: ИИВ 497/20
Идентификациони број 88-02-00497-20-0233
Дана 21.02.2025. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ АЛЕКСАНДАР ТАКИЋ у извршном поступку

Извршног повериоца: RAIFFEISEN BANKA AD BEOGRAD, Београд, ул. ЂОРЂА СТАНОЈЕВИЋА 16 бр. 4-6, МБ 17335600, ПИБ 100000299, чији је пуномоћник адв. Марко Миловановић, Београд, Тимочка бр. 10, против

Извршног дужника: Дејан Живковић, Алексинац, ул. село Прђиловица, ул.Вука Караџића бр. 8, ЈМБГ 1001967731315, чији је привремени заступник адв. Светлана Џаковић, Ниш, Тирила и Методија бр.8, ради намирања новчаног потраживања извршног повериоца одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Новом Саду Ив-152/16 од 22.06.2016. године, коме је спојен извршни поступак који се води на основу Решења о извршења Основног суда у Новом Саду Ив-151/16 од 18.03.2016. године, на основу члана 119, 124, 125. и 97. у вези чл.123. Закона о извршењу и обезбеђењу (Сл. Гласник РС бр. 31/2011), доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

І ОДРЕЂУЈЕ СЕ прва продаја непокретности путем усменог јавног надметања у својини извршног дужника Дејан Живковић, Алексинац, ул. село Прђиловица, ул.Вука Караџића бр. 8, ЈМБГ 1001967731315 и то:

- њива 3. класе, Житковачка међа, површине 2930 м², на кат. парцели број 2219/2, број дела парцеле 1, са обимом удела 1/4, чија процењена вредност износи 28.387,00 динара,

- виноград 3. класе, Чесма, површине 717 м², на кат. парцели број 2715, број дела парцеле 1, са обимом удела 1/4, чија процењена вредност **износи 6.920,00 динара,**

- њива 6, класе, Влашка подина, површине 1345 м², на кат. парцели број 3369, број дела парцеле 1, са обимом удела 1/4, чија процењена вредност **износи 11.848,00,**

- породична стамбена зграда, ул Милентија Поповића бр. 46, површине 102 м², на кат. парцели број 4556, број дела парцеле 1, објекат има одобрење за градњу, а нема одобрења за употребу, са обимом удела 1/4, са земљиштем под зградом и другим објектом, површине 102 м², број дела парцеле 1, са обимом удела 1/4, чија процењена вредност **укупно износи 859.832,00 динара,**

- помоћна зграда, ул Милентија Поповића бр. 46, површине 47 м², на кат. парцели број 4556, број дела парцеле 2, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, са обимом удела 1/4, са земљиштем под зградом и другим објектом, површине 47 м², број дела парцеле 2, са обимом удела 1/4, чија процењена вредност **укупно износи 44.106,00 динара,**

- помоћна зграда, ул Милентија Поповића бр. 46, површине 47 м², на кат. парцели број 4556, број дела парцеле 3, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, са обимом удела 1/4, са земљиштем под зградом и другим објектом, површине 47 м², број дела парцеле 3, са обимом удела 1/4, чија процењена вредност **укупно износи 88.211,00 динара,**

-земљиште уз зграду зградом и други објекат, ул. Милентија Поповића бр. 46, површине 500 м², на кат. парцели број 4556, број дела парцеле 4, са обимом удела 1/4, чија процењена вредност **износи 44.341,00 динара,**

- њива 2. класе, ул. Милентија Поповића бр. 46, површине 113 м², на кат. парцели број 4556, број дела парцеле 5, са обимом удела 1/4, чија процењена вредност **износи 9.970,00 динара,**

- њива 2. класе, ул. Милентија Поповића, на кат. парцели број 4557, број дела парцеле 1 површине 2167 м², са обимом удела 1/4, чија процењена вредност **износи 191.908,00 динара,**
све уписано у лист непокретности бр. 594 КО Алексинац-Прћиловица;

- виноград 3. класе, Запис, површине 1469 м², на кат. парцели број 3013, број дела парцеле 1, са обимом удела 3/24, чија процењена вредност **износи 7.155,00 динара,**

- пашњак 4. класе, Запис, површине 2701 м², на кат. парцели број 3013, број дела парцеле 2, са обимом удела 3/24, чија процењена вредност **износи 13.020,00 динара,**
све уписано у лист непокретности бр. 615 КО Алексинац-Прћиловица,

- њива 4. класе, Страна, површине 8598 м², на кат. парцели број 2313, број дела парцеле 1, са обимом удела 1/8, уписана у лист непокретности бр. 1548 КО Алексинац- Прћиловица, чија процењена вредност **износи 41.642,00 динара,**

- њива 2. класе, Моравиште, површине 15762 м², на кат. парцели број 3080, број дела парцеле 1, са обимом удела 1/12, уписана у лист непокретности бр. 692 КО Алексинац - Ван варош, чија процењена вредност **износи 53.960,00 динара,**

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 Прва продаја путем усменог јавног надметаља **одржаће се дана 21.03.2025. године са почетком у 11:00 часова** у просторијама јавног извршитеља Александра Такића у Нишу у ул. Тирила и Методија бр. 17.

IV Тржишна вредност непокретности из става I овог закључка утврђена је закључком јавног извршитеља И.Ив-497/2020 од 26.09.2024. године на основу Извештаја проценитеља непокретности од 23.11.2022. године, а који је јавном извршитељу достављен дана 25.11.2020. године. Јавни извршитељ је узимајући у обзир протек времена од када је утврђена вредност непокретности, затражио мишљење проценитеља Александра Јанића који је у свом извештају од 23.08.2024. године навео да је након поновне анализе на тржишту по питању реалозованих трансакција, утврдио да раније приказана вредност у Извештају о процени израђеном дана 23.11.2022. године одговара тренутном стању на тржишту. Тржишна вредност непокретности изражена је у ставу 1 овог закључка.

V На првом усменом јавном надметању почетна цена непокретности износи 60% од процењене вредности и то:

- њива 3. класе, Житковачка међа, површине 2930 м², на кат. парцели број 2219/2, број дела парцеле 1, са обимом удела 1/4, **износи 17.032,20 динара,**

- виноград 3. класе, Чесма, површине 717 м², на кат. парцели број 2715, број дела парцеле 1, са обимом удела 1/4, **износи 4.152,00 динара,**

- њива 6, класе, Влашка подина, површине 1345 м², на кат. парцели број 3369, број дела парцеле 1, са обимом удела 1/4, **износи 7.108,80,**

- породична стамбена зграда, ул. Милентија Поповића бр. 46, површине 102 м², на кат. парцели број 4556, број дела парцеле 1, објекат има одобрење за градњу, а нема одобрења за употребу, са обимом удела 1/4, са земљиштем под зградом и другим објектом, површине 102 м², број дела парцеле 1, са обимом удела 1/4, **укупно износи 515.899,20 динара,**

- помоћна зграда, ул. Милентија Поповића бр. 46, површине 47 м², на кат. парцели број 4556, број дела парцеле 2, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, са обимом удела 1/4, са земљиштем под зградом и другим објектом, површине 47 м², број дела парцеле 2, са обимом удела 1/4, **укупно износи 26.463,60 динара,**

- помоћна зграда, ул. Милентија Поповића бр. 46, површине 47 м², на кат. парцели број 4556, број дела парцеле 3, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, са обимом удела 1/4, са земљиштем под зградом и другим објектом, површине 47 м², број дела парцеле 3, са обимом удела 1/4, **укупно износи 52.926,60 динара,**

-земљиште уз зграду зградом и други објекат, ул. Милентија Поповића бр. 46, површине 500 м², на кат. парцели број 4556, број дела парцеле 4, са обимом удела 1/4, **износи 26.604,60 динара,**

- њива 2. класе, ул. Милентија Поповића бр. 46, површине 113 м², на кат. парцели број 4556, број дела парцеле 5, са обимом удела 1/4, **износи 5.982,00 динара,**

- њива 2. класе, ул. Милентија Поповића, на кат. парцели број 4557, број дела парцеле 1 површине 2167 м², са обимом удела 1/4, **износи 115.144,80 динара,**

све уписано у лист непокретности бр. 594 КО Алексинац-Прћиловица;

- виноград 3. класе, Запис, површине 1469 м², на кат. парцели број 3013, број дела парцеле 1, са обимом удела 3/24, **износи 4.293,00 динара,**

- пашњак 4. класе, Запис, површине 2701 м², на кат. парцели број 3013, број дела парцеле 2, са обимом удела 3/24, **износи 7.812,00 динара,**

све уписано у лист непокретности бр. 615 КО Алексинац-Прћиловица,

- њива 4. класе, Страна, површине 8598 м², на кат. парцели број 2313, број дела парцеле 1, са обимом удела 1/8, уписана у лист непокретности бр. 1548 КО Алексинац- Прћиловица, **износи 24.985,20 динара,**

- њива 2. класе, Моравиште, површине 15762 м², на кат. парцели број 3080, број дела парцеле 1, са обимом удела 1/12, уписана у лист непокретности бр. 692 КО Алексинац ван варош, **износи 32.376,00 динара,**

VI Заинтересована лица могу предметне непокретности разгледати дана **13.03.2025. године у 14:00 часова, уз претходни договор са јавним извршитељем. Налаже се** извршном дужнику 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 на **наменски рачун јавног извршитеља Александра Такића бр. 220-161484-58 који се води банке PROCREDIT BANK AD BEOGRAD** са позивом на број И.ИВ-497/20, са напоменом „јемство за учествовање на јавном надметању“ .

VIII Најповољнији понудилац коме непокретност буде продата дужан је да разлику између уплаћеног јемства и пуног износа цене за коју је купио непокретност уплати у року од 15 дана од дана јавне продаје на **наменски рачун јавног извршитеља Александра Такића бр. 220-161484-58 који се води банке PROCREDIT BANK AD BEOGRAD** са позивом на број И.ИВ-497/20.

XIX Ако купац у том року не положи цену, продаја том понуђачу прогласиће се без правног дејства, а други по реду најбољи понуђач позваће се да купи наведену непокретност. Ако ни тај понуђач не положи цену коју је понудио у року од пет радних дана од дана када се по позиву писмено изјаснио да ће купити непокретност, продаја том понуђачу прогласиће се без правног дејства, а трећи по реду најбољи понуђач позваће се да купи наведену непокретност.

X Лица која имају законско право прече куповине непокретности имају право првенства пред најповољнијем понуђачем, ако на јавном надметању, одмах по закључењу изјаве да непокретност купују под истим условима.

XI 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.

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

XIII Извршни поверилац и извршни дужник се могу споразумети током целог поступка о продаји непосредном погодбом и условима такве продаје.

Поука о правном леку:
Против овог Закључка
приговор није дозвољен.

