



**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ АЛЕКСАНДАР ТАКИЋ**

За подручје Вишег и Привредног суда у Нишу

Ђурића и Методија 17, Ниш

Број предмета: ИИВ 785/22

Идентификациони број 83-02-00785-22-0233

Дана: 04.10.2023. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ АЛЕКСАНДАР ТАКИЋ у извршном поступку

**Извршног повериоца: PROCREDIT BANK AD, BEOGRAD (NOVI BEOGRAD)**, Београд-Нови Београд, ул. Милутина Миланковића 17, МБ 17335677, ПИБ 100000215, чији је пуномоћник адв. Горан Р. Гајић, Крушевац, Трг Фонтана 14/12,

**Извршни поверилац који је приступно извршењу: Јелена Тодоровић**, 18229 Мозгово-Алексинац, ул. Видовданска 3Б, ЈМБГ 0605974736321

**Извршни поверилац који је приступно извршењу: ОТП БАНКА СРБИЈА АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО, НОВИ САД**, 21000 Нови Сад, ул. Трг Слободе 5-7, МБ 08603537, ПИБ 100584604

**Извршног дужника: Саша Тодоровић**, 16000 Душаново општина Лесковац, нема улице бб, ЈМБГ 0609972731336, ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца, на основу члана 189. Закона о извршењу и обезбеђењу ("Сл.гласник РС", бр. 106/2015, 106/2016 - аутентично тумачење, 113/2017 - аутентично тумачење и 54/2019, 9/2020 - аутентично тумачење"), доноси следећи:

### **ЗАКЉУЧАК**

**I ОДРЕЂУЈЕ СЕ продаја непокретности ПУТЕМ НЕПОСРЕДНЕ ПОГОДБЕ ПО ИЗБОРУ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА** и то следећих непокретности у приватној својини предузетничке радње извршног дужника Саше Тодоровића ЈМБГ 0609972731336 - "SAŠA TODOROVIĆ PR PROIZVODNO TRGOVINSKA RADNJA MEGA-MIX RUTEVAC" МБ57200189 ПИБ 104125038 са обимом удела 1/1 уписне у лист непокретности број 1201 КО Рутевац издат од Службе за катастар непокретности Алексинац:

- катастарске парцеле број 1444 КО Рутевац, укупне површине 4211м<sup>2</sup> - од чега је земљиште под зградом и другим објектом, број дела 1 површине 442м<sup>2</sup>; земљиште под зградом и другим објектом, број дела 2, површине 43м<sup>2</sup>; њива 3.класе, број дела 3, површине 3726м<sup>2</sup>; чија процењена вредности износи 276.676,00 динара
- Зграда за производњу сточне хране - мешаона сточне хране, број објекта 1, улица Првомајска 2Б површине 442м<sup>2</sup>, корисне површине 494м<sup>2</sup>, број приземних етажа 1, број надземних етажа 1; према извештају проценитеља грађевинске површине 552м<sup>2</sup>; чија процењена вредности износи 22.530.075,00 динара
- Силос- објекат за смештај сировина - три силоса, број објекта 2 површине 43м<sup>2</sup>, корисне површине 39м<sup>2</sup>, број приземних етажа 1; чија процењена вредности износи 3.183.598,00 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 остају на непокретности и после њене продаје, нити службености ни стварни терети које купац преузима.

**III** Непокретности наведене у ставу 1. диспозитива овог закључка, које су предмет продаје, нису слободне од лица и ствари.

IV Тржишна вредност непокретности из ст.1. овог закључка утврђена је Закључком јавног извршитеља ИИв-785/2022 од дана 13.07.2023. године, при чему је појединачна процењена вредност за сваку од непокретности која је предмет продаје приказана у ставу 1. диспозитива овог закључка, док укупна процењена вредности свих непокретности **износи 25.990.349,00 динара (двадесетпет милиона деветстодеведесет хиљада тристотинечетрдесетдевет динара)** на основу Извештаја о процени тржишне вредности непокретности од дана 17.05.2023. године проценитеља вредности непокретности Александра Јанића из Ниша који је допуњен Извештајем проценитеља од 27.06.2023. године (број Решења Министарства финансија 401-00-03556/2022-16 од 10.05.2022. године којим се обнавља Лиценца).

V Заинтересована лица могу предметну непокретност разгледати, дана **19.10.2023. године у 11:00 часова**. **Налаже се** извршном дужнику и трећим лицима да у наведеним терминима омогуће заинтересованим лицима разгледање непокретности.

VI Позивају се лица заинтересована за куповину непокретности из става 1. диспозитива овог закључка да се јаве извршном повериоцу ради потписивања споразума о цени непокретности и року за плаћање истих, до дана **27.10.2023. године**.

Уговор о продаји непосредном погодбом може се закључити у року од 30 дана од дана доношења овог закључка односно до 03.11.2023. године до 16 часова, који јавни извршитељ закључује са лицем које је потписало споразум са извршним повериоцем о цени непокретности и року за плаћање исте и о томе обавестило јавног извршитеља.

VII Лице које потпише споразум са извршним повериоцем дужно је да **положи јемство у износу од 15% процењене вредности непокретности**, непосредно пре закључења уговора о продаји на наменски рачун јавног извршитеља Александра Такића из Ниша бр. **220-161484-58** који се води код банке **PRO CREDIT BANK А.Д. БЕОГРАД** са позивом на број И.Ив-785/2022 са напоменом „јемство за закључење уговора о продаји“ и да о томе достави доказ јавном извршитељу.

VIII Лице које потпише споразум са извршним повериоцем и закључи уговор са јавним извршитељем дужно 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. **220-161484-58** који се води код банке **PRO CREDIT BANK А.Д. БЕОГРАД** са позивом на број И.Ив-785/2022.

IX Лица која имају право прече куповине имају право првенства у односу на лице које закључи уговор о продаји непокретности непосредном погодбом уколико се у року од 8 дана изјасне да намеравају да користе своје право прече куповине под условима из закључка о додељивању непокретности непосредном погодбом.

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.

ОМ  
а

**XI** 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 иселење спроводи, све у складу са чл.195 Закона о извршењу и обезбеђењу.

**XII** Овај закључак се има објавити на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља, са тим да странка може о свом трошку да објави закључак о продаји у средствима јавног информисања, односно да о закључку обавести лица која се баве посредовањем у продаји.

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

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ**  
  
Александар Такић

