



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Страхиња Милиновић

ИИ-68/25

14.05.2025. године

НИШ, ул. Трг учитељ Тасе бр.5/3

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ Страхиња Милиновић из Ниша, у извршном поступку извршног повериоца Агроиндустријско комерцијална банка "АИК банка" акционарско друштво Београд, Београд - Нови Београд, ул. Булевар Михаила Пупина 115 Ђ, МБ 06876366, ПИБ 100618836, против извршног дужника PREDUZEĆE ZA TRGOVINU NA VELIKO I MALO TRAKTON DOO NIŠ, Ниш, ул. Жарка Ђурића бр. 17, МБ 17360477, ПИБ 100616566, ИД (ОБ I 20323/2012), дана 14.05.2025.године, сачинио је посебан

ЗАКЉУЧАК

о првој продаји непокретности путем електронског јавног надметања

Предмет продаје је непокретност у својини извршног дужника PREDUZEĆE ZA TRGOVINU NA VELIKO I MALO TRAKTON DOO NIŠ, Ниш, ул. Жарка Ђурића бр. 17, МБ 17360477, ПИБ 100616566, а на којој је закључком јавног извршитеља ИИ-68/25 од 30.01.2025.године, одлучено да се решење о извршењу Привредног суда у Нишу Ии-18/2025 од 23.01.2025.године спроведе продајом утврђене непокретности и одредио извршење уписом забележбе продаје у јавну књигу, утврђивањем вредности непокретности, продајом исте и намирењем извршног повериоца из износа добијеног њеном продајом **и то:**

- Трособан стан, број посебног дела:1, површине 50мкв, број улаза 17, који се налази у приземљу породичне стамбене зграде спратности Пр+2, на адреси ул.Жарка Ђурића бр.50, уписане као зграда под ред бр.3, изграђена на катастарској парцели број 4711 КО Ниш – Ћеле Кула, – у вредности од 4.265.312.00 динара

БЛИЖИ ОПИС НЕПОКРЕТНОСТИ:

За породичну стамбену зграду бр.3 у којој се предметни стан налази – правни статус објекта је да исти има употребну дозволу. Објекат се налази у широј градској зони, тачније зони 4. Приступ објекту у коме је предметни стан је са асфалтиране улице. Објекат је повезан са осатлим деловима града редовним градским саобраћајем. Објекат бр.3 се из ЛН, у коме је предметни стан, изграђен је као слободно стојећи објекат, спратности Пр+2. На свим етажама су стамбене јединице, свака са засебним улазом. Улаз за стан бр.1 у приземљу је са јужне стране и двострано је оријентисан – ка улици Жарка Ђурића и према дворишту. Двориште је физички подељено на две целине, на јужни и северни део сходно начину коришћења станова. Комуникација у објекту је спољашњим АБ степеништем. Предмет процене је стан бр.1 у приземљу породичне стамбене зграде. Стан се састоји од ходника, две собе, кухиње са трпезаријом и купатила. Степен завршености објекта је 100%. Квалитет изведених радова је добар

Вредност удела извршног дужника у утврђеној непокретности одређена је закључком јавног извршитеља дана 14.05.2025.године а након увида у извештај стручног лица од 02.04.2025.године.

На првом јавном надметању почетна цена непокретности у својини извршног дужника износи 70% од њене процењене вредности односно за:

- **Трособан стан, број посебног дела:1, површине 50мкв, број улаза 17, који се налази у приземљу породичне стамбене зграде спратности Пр+2, на адреси ул.Жарка Ђурића бр.50, уписане као зграда под ред бр.3, изграђена на катастарској парцели број 4711 КО Ниш – Ћеле Кула, – у вредности од 2.985.718.40 динара**

Прво електронско јавно надметање одржаће се дана 13.06.2025. године у периоду од 9 до 13 часова путем портала електронског јавног надметања.

У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека периода трајања електронског јавног надметања, време трајања електронског јавног надметања се продужава за још пет минута од времена одређеног за окончање електронског јавног надметања.

Поступак из претходног става овог закључка понавља се све док у последњих пет минута електронског јавног надметања не буде дата ниједна понуда, а најдуже до 15 часова, када се поступак електронског јавног надметања мора окончати.

У јавном надметању могу учествовати само лица која су регистровани корисници на порталу електронског јавног надметања и која су најкасније два дана пре одржавања јавног надметања на рачун **Министарства правде РС**, који је објављен на интернет страници портала (eaukcija.sud.rs) на име јемства уплатила новчани износ у висини 15 % процењене вредности непокретности за које подносе понуду.

Учесницима у јавном надметању чија понуда не буде прихваћена јавни извршитељ ће вратити новац положен на име јемства по закључењу надметања, а по пријему средстава од стране Министарства правде, у законском року и то уплатом на рачун који буду навели у писаном захтеву за враћање јемства.

Лицитациони корак износи 10% од почетне цене.

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.

Непокретност која је предмет продаје може се разгледати сваког радног дана у времену од 16:00 часова до 17:00 часова.

Купац не може бити извршни дужник, 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 не може бити ни свако друго лице које службено учествује у конкретном извршном поступку, као 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.

Купац је дужан да цену за коју је купио лицитирану непокретност на јавној продаји уплати на рачун **СТРАХИЊА МИЛИНОВИЋ ПР ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ НИШ**, ПИБ 108587163, МБ 63556203, **160-410041-10**, који се води код **BANCA INTESA А.Д. БЕОГРАД**, који се води код Banca Intesa a.d. Београд-Филијала у Нишу, са позивом на број предмета **ИИ-68/25**, у року од **15 дана** од дана закључења надметања. Ако најповољнији понудилац с јавног надметања не плати понуђену цену у

року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и ствар додељује другом по реду понудиоцу уз одређивање рока за плаћање понуђене цене и тако редом док се не исцрпе сви понудиоци са списка из закључка о додељивању ствари. Ако ниједан понуђач не плати понуђену цену у року, јавни извршитељ утврђује да јавно надметање није успело.

Закључак о продаји објавиће се на електронској огласној табли Коморе извршитеља www.komoraizvrsitelja.rs и на други уобичајени начин, с тим да странка може о свом трошку објавити закључак о продаји у средствима јавног информисања и да о закључку обавести посреднике у продаји.

ПРАВНА ПОУКА: Против овог закључка приговор није дозвољен.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ
Страхиња Милиновић