



12-12-2024

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ АНА КОСТИЋ**  
**МИШКОВИЋ**

Именована за подручје Вишег суда у Пироту и  
Привредног суда у Нишу  
Пирот, Драгољуба Миленковића 26/9  
Телефон: 066/343-279

**И.ИВ 115/2018**

Дана **09.12.2024.** године

**Јавни извршитељ Ана Костић**, у извршном поступку извршног повериоца **Eurobank акционарско друштво Београд**, Београд, ул. Вука Караџића 10, МБ 17171178, ПИБ 100002532, чији су пуномоћници адв. Милан Петровић, Ниш, Синђелићев трг 1, адв. Тања Савић, Ниш, Синђелићев трг 1, против извршног дужника: **Саша Петровић**, Пирот, ул. Таковска бр. 16/25, ЈМБГ 0805970732517, ради спровођења извршења одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Пироту 4ИИв-151/2018 од 26.09.2018.године, донео је

**ЗАКЉУЧАК**

**И ОДРЕЂУЈЕ СЕ** продаја непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца и то следеће непокретности у својини извршног дужника **Саша Петровић**, Пирот, ул. Таковска бр. 16/25, ЈМБГ 0805970732517, и то:

1. део породично стамбене зграде која се налази с десне стране гледано од улазне капије у Пироту број зграде 1, у Пироту, ул. Светозара Милетића бр. 29 на кат.парц.бр. 138 КО Пирот – град, површине 50,62 м<sup>2</sup>, уписана у листу непокретности бр. 2570 КО Пирот – град, удео 1/2, број приземних етажа: 1 - **656.185,00 динара**
2. помоћна зграда, број зграде 3, у Пироту, ул. Светозара Милетића бр. 29 на кат.парц.бр. 138 КО Пирот – град, површине 15 м<sup>2</sup>, уписана у листу непокретности бр. 2570 КО Пирот – град, удео 1/2, број приземних етажа: 1 - **187.500,00 динара**
3. земљиште под зградом и земљиште уз зграду, ул. Светозара Милетића бр. 29 на кат.парц.бр. 138 КО Пирот – град, укупне површине 174 м<sup>2</sup>, уписана у листу непокретности бр. 2570 КО Пирот – град, удео 1/2 - **374.584,13 динара**
4. помоћна зграда, број зграде 1, на кат.парц.бр. 1014 КО Пирот – ван варош, површине 27 м<sup>2</sup>, уписана у листу непокретности бр. 954 КО Пирот – ван варош, удео 1/4, број приземних етажа: 1 - **77.625,00 динара**
5. земљиште под зградом и земљиште уз зграду, на кат.парц.бр. 1014 КО Пирот – ван варош, површине 27 м<sup>2</sup>, уписана у листу непокретности бр. 954 КО Пирот – ван варош, удео 1/4 - **10.524,65 динара**
6. пашњак 5 класе, на кат.парц.бр. 1014 КО Пирот – ван варош, површине 1639 м<sup>2</sup>, уписана у листу непокретности бр. 954 КО Пирот – ван варош, удео 1/4 - **820.000,00 динара**
7. пашњак 5 класе, на кат.парц.бр. 1015/2 КО Пирот – ван варош, површине 1667 м<sup>2</sup>, уписана у листу непокретности бр. 5498 КО Пирот – ван варош, удео 1/1 - **3.334.000,00 динара**

**II** Део породично стамбене зграде, означен под бројем 1 је спратности подрум + приземље. Због неодржавања дела објекта дошло је до урушавања кровне и међуспратне кровне конструкције и запречавања улаза у подрум, као и девастације већег простора у приземљу.Објекат има разведену електроинсталацију,

али тренутно није прикључен на електромрежу. Део објекта није прикључен на градску водоводну мрежу и канализациону мрежу. Укупна корисна нето површина дела породично стамбене зграде бр. 1 у власништву извршног дужника је 41,58 м<sup>2</sup>. Бруто површина дела породично стамбене зграде бр. 1 је 50,62 м<sup>2</sup>. Део породично стамбене зграде бр. 1 у власништву извршног дужника је делимично тотално девастиран и склон рушењу. Део који може да се реконструише има површину од 19,43 м<sup>2</sup>. Помоћна зграда бр. 3, означена под бројем 2, представља надстрешницу за чување разних алата и пољопривредних производа.

**III** На предметним непокретностима нема права трећих лица која остају после продаје, нити стварних и личних службености и стварних терета које купац преузима.

**IV** Вредност непокретности је утврђена закључком И.ИВ-115/2018 од 30.05.2024. године и закључком ИИВ 115/2018 од 09.07.2024. године и иста износи као у ставу првом овог закључка.

**V** Цена непокретности се слободно уговора. Понудиоци могу понуде у писаној форми у затвореном омогу да доставе непосредно или путем поште на адресу канцеларије овог јавног извршитеља, са назнаком „Понуда за закључење уговора за предмет И.ИВ 115/2018“, најкасније до 09.01.2025. године до 14.00 часова. Уколико две или више понуда садрже исту понуђену цену, повољнијом се сматра она која је прва достављена.

**VI** Уговор о продаји може да се закључи у року од 30 дана од дана објављивања закључка о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца, на огласној табли Коморе јавних извршитеља, а рок за плаћање цене је 15 ( петнаест ) дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности, који се доноси одмах после закључења уговора.

Јавни извршитељ ће позвати имаоца законског права прече куповине и имаоца уговорног права прече куповине које је уписано у катастар непокретности да се у року од осам дана писмено изјасне да ли намеравају да користе своје право под условима из закључка о додељивању непокретности непосредном погодбом.

**VII** Најповољнији понудилац је дужан да пре закључења уговора о продаји на име јемства уплати 15% од утврђене вредности непокретности, на наменски рачун јавног извршитеља бр. 265-4310310000657-70, који се води код „Raiffeisen banka“ АД Београд, са позивом на број предмета И.ИВ 115/2018 и да о томе без одлагања достави доказ.

Имаоци права прече куповине полажу јемство као и друга лица.

**VIII** Уговор о продаји непокретности непосредном погодбом у писаној форми закључују купац, с једне стране и јавни извршитељ, с друге стране, у име и за рачун извршног дужника. Овај уговор не подлеже солемнизацији од јавног бележника.

Ако се непокретност прода непосредном погодбом, извршни поверилац сматра се намиреним у висини постигнуте цене, али ако је она нижа од 30% процењене вредности непокретности, сматра се намиреним у износу од 30% од процењене вредности непокретности.

**IX** Лица заинтересована за куповину непокретности могу приступити разгледању истих у месту налажења непокретности, сваког радног дана, од 08.00 до 16.00 часова, уз претходни позив на број канцеларије јавног извршитеља (010) 311 645 или 066/343-279. Извршни дужник и трећа лица дужни су да омогуће разгледање, под претњом принудног разгледања и изрицања новчане казне. Јавни извршитељ ће заинтересованим лицима дати информације у вези са предметом продаје сваког радног дана од 8.00 до 16.00 часова.

**X** Купац непокретности не може бити извршни дужник.

Купац непокретности не може бити, ни на јавном надметању, ни непосредном погодбом, јавни извршитељ, заменик јавног извршитеља, помоћник јавног извршитеља или друго лице запослено код јавног извршитеља, свако друго лице које службено учествује у поступку, нити лице које је њихов крвни 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.

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

Купац не може бити ни лице запослено у министарству као администратор портала јавног надметања, нити лице које је њихов крвни 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.

**XI** Ако уговор о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца не буде закључен у року који је одређен закључком о продаји ствари непосредном погодбом по избору извршног повериоца, или ако цена не буде плаћена у року који је одређен, јавни извршитељ утврђује да непокретност није продата непосредном погодбом по избору извршног повериоца. Извршни поверилац позива се да у року од осам дана захтева намирење преносом права својине на непокретности, а ако пропусти рок, извршни поступак се обуставља.

**XII** Овај закључак објавиће се на огласној табли Коморе јавних извршитеља, с тим да странке могу о свом трошку да објаве исти у средствима јавног обавештавања и да о њему обавесте посреднике у продаји. Закључак доставити странкама и имаоцима права преће куповине.

**Поука о правном леку:**

Против овог закључка  
приговор није дозвољен.



*Ана Костић*  
Ана Костић