



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
НИНА КИУРСКИ ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ
Карађорђева 111 други спрат, Ваљево
Посл. бр. ИИВ 530/24
Датум: 22.04.2025. године

Тел/Факс: 069/289-0502
kiurski.izvrsitelj@gmail.com

Број исправе: AD 0646166

Јавни извршитељ Нина Киурски, у извршном поступку извршног повериоца **PROCREDIT BANK AD**, Београд, ул. МИЛУТИНА МИЛАНКОВИЋА 17, МБ 17335677, ПИБ 100000215, против извршног дужника **AGRO-HEMIK**, Љиг, ул. РАВНОГОРСКА 10, МБ 06273912, ПИБ 101285056, ради спровођења Решења о извршењу Привредног суда у Ваљеву посл.бр. Ии. 1001/2024 од 29.11.2024. године, доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ПРОДАЈА ПУТЕМ ЕЛЕКТРОНСКОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА на непокретности у својини извршног дужника - **AGRO-HEMIK**, Љиг, ул. РАВНОГОРСКА 10, МБ 06273912, ПИБ 101285056, са обимом удела од 1/1 и то:

1. Стан, корисне површине 53м², евиденцијски број посебног дела објекта 62, број улаза посебног дела објекта 32, број стана посебног дела објекта 5, на првом спрату зграде постојеће на КП 2930/1 КО Звездара, број дела парцеле 20 у износу од 21.700.000,00 динара.

2. Стан, једноипособан, корисне површине 47м², евиденцијски број посебног дела објекта 42, број улаза посебног дела објекта 132, број стана посебног дела објекта 10, опис посебног дела објекта ламела 2, на другом спрату зграде постојеће на КП 3378/1 КО Врачар, број парцеле 4 у износу од 23.450.000,00 динара..

Процена непокретности извршена је дана 22.05.2025. године.

На непокретности не постоје уписана права трећих лица које остају и после њене продаје.

II На првом јавном надметању почетна цена износи 70% од процењене вредности, односно 15.190.000,00 динара за покретну ствар под редним бројем 1, а 16.415.000,00 динара за покретну ствар под редним бројем 2, док на другом надметању почетна цена износи 50% од процењене вредности непокретности.

III – Продаја ће се обавити **ПРВИМ ЕЛЕКТРОНСКИМ ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ**, дана **16.05.2025. године са почетком од 09,00 часова и то преко портала електронског јавног надметања који је доступан на интернет страници портала www.eaukcija.gov.rs** (eaukcija.sud.rs).

IV - Електронско јавно надметање траје најдуже шест часова, у периоду од 9 до 15 часова. Време за давање понуда траје најдуже четири часа, у периоду од 9 до 13 часова. У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека 13 часова, време трајања електронског јавног надметања се продужава за још пет минута од времена одређеног за окончање електронског јавног надметања. Овај поступак се понавља 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.

V - Учесник на електронском јавном надметању може бити само лице које се регистровало на порталу електронског јавног надметања (подношењем захтева електронским путем на интернет страници портала, уз употребу квалификованог електронског потписа, којим се утврђује идентитет корисника) и које лице добија својство понудиоца на одређеном електронском јавном надметању када електронским путем поднесе пријаву за учествовање на одређеном електронском јавном надметању уз обавезну доставу доказа о уплати јемства. Приликом учествовања на одређеном електронском јавном надметању понудилац добија јединствени идентификациони број, који се састоји од осам бројева и важи само за једно електронско јавно надметање.

VI - На јавном надметању могу као понудиоци да учествују само лица која најкасније два дана пре одржавања електронског јавног надметања положи јемство у износу од 15% од процене вредности непокретности која је предмет продаје и то уплатом у новцу на рачун Министарства правде који је објављен на интернет страници портала електронске продаје. Лицима која уплату јемства изврше након рока, биће ускраћено право на учествовање на електронском јавном надметању.

VII - Полагање јемства ослобођени су извршни поверилац по чијем предлогу је одређено извршење и заложни поверилац, ако њихова потраживања достижу износ јемства и ако би се с обзиром на њихов ред првенства и утврђену вредност покретних ствари тај износ могао намирити из продајне цене. Јавни извршитељ пре објављивања електронског јавног надметања путем портала доставља идентификационе податке учесника који су по Закону ослобођени од плаћања јемства.

VIII - 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 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 непокретности 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 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.

IX - Одређује се лицитациони корак од 10% од почетне цене непокретности.

X - Електронско јавно надметање спроводи се методом надметања уз утврђени лицитациони корак. Почетна цена одређена овим закључком о продаји биће видљива на порталу електронског јавног надметања. Лицитациони корак биће видљив у сваком тренутку у току електронског јавног надметања. У току електронског јавног надметања понудиоци могу дати само понуду која је увећана за унапред одређени лицитациони корак. Портал електронског јавног надметања ће аутоматски свим понудиоцима, осим понудиоца чија је понуда у том тренутку највећа, понудити опцију давања понуде увећане за лицитациони корак.

XI - Понуда се сматра прихваћеном када портал електронског јавног надметања обавести понудиоца да је његова понуда евидентирана као успешно дата. Успешно дата понуда евидентира се на порталу електронског јавног надметања као тренутно највећа понуда. Понудилац не може дати понуду ако је његова понуда на порталу електронског јавног надметања евидентирана као тренутно највећа понуда. Портал електронског јавног надметања бележи тачно време давања понуде, висину понуде и јединствени идентификациони број понудиоца.

XII - Најповољнији понудилац дужан је да понуђену цену плати у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности, и то уплатом на наменски рачун јавног извршитеља 160-441288-68 који се води код Banca Intesa а.д. Београд, у супротном ако најповољнији понудилац са јавног надметања не плати понуђену цену у року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и покретна ствар се додељује другом по реду понудиоцу уз одређивање рока за плаћање понуђене цене. Ако ни он цену не плати у року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и покретна ствар се додељује трећем по реду понудиоцу уз одређивање рока за плаћање понуђене цене. Ако ни трећи по реду понудилац не плати цену у року, јавни извршитељ утврђује да јавно надметање није успело. Понудиоцу чија понуда није прихваћена вратиће се јемство одмах по закључењу јавног надметања.

XIII - Ималац законског и уговорног права прече куповине има првенство над најповољнијим понудиоцем, ако у року од три дана од дана достављања извештаја о електронској продаји изјави да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

XIV - Заинтересованим лицима за куповину непокретности дозволиће се разгледање предметих непокретности уз претходни писани захтев за разгледање непокретности дана 13.05.2025. године у 10.00 часова, док је извршни дужник дужан да омогући разгледање покретности под претњом принудног новчаног кажњавања.

XV Споразум странака о продаји непокретности непосредном погодбом могућ је у распону од објављивања закључка о продаји на јавном надметању па до доношења закључка о додељивању непокретности после јавног надметања или доношења закључка којим се утврђује да друго јавно надметање није успело. Споразум није дозвољен док траје јавно надметање, а ако се непокретност прода на првом јавном надметању- док се не утврди да оно није успело иако је ствар продата. После тога, споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен приговор.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ



