



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ЂОРЂЕ
НЕСТОРОВИЋ

Подручје Вишег суда у Лесковцу и
Привредног суда у Лесковцу
Лесковац, 11. Октобра 19
тел: 064/140-4726

Број предмета: ИИ 215/26

Идентификациони број 87-01-00215-26-0394

Дана: 28.04.2026. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ Ђорђе Несторовић у извршном поступку

Извршног повериоца: **ERSTE BANK AKCIONARSKO DRUŠTVO, NOVI SAD**, Нови Сад, ул. Булевар ослобођења бр. 5, МБ 08063818, ПИБ 101626723, против

Извршног дужника: **FANTASTIC ENERGY TWO DOO TRGOVIŠTE**, Трговиште, ул. Краља Петра бр. 5, МБ 20807229, ПИБ 107459442, ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца, одређеног Решењем о извршењу Привредног суда у Лесковцу ИИ-23/2026 од 10.02.2026. године на основу члана 171, 172. и 173. 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 прва продаја непокретности ПУТЕМ ЕЛЕКТРОНСКОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА по Правилнику о организацији и поступку електронског јавног надметања (Службени гласник РС 14/20) и то:

- Земљиште под зградом – објектом, површине 1а, 12м2 (један ар и дванаест метара квадратних), потес Рајкулица, број зграде 1 (један), на кат. парцели бр. 2647/2, описано у А листу, Листа непокретности бр. 244 за КО Ђерекарце, Земљиште уз зграду – објекат, површине 3а, 88м2 (три ара, осамдесет осам метара квадратних) потес Рајкулица, број зграде 1 (један), на кат. парцели бр. 2647/2, описано у А листу, Листа непокретности бр. 244 за КО Ђерекарце, Зграда електропривреде, **МАЛА ХИДРОЕЛЕКТРАНА „ДУБАК“**, бр. етажа Пр.1, адреса објекта Рајкулица, број зграде 1 (један) постојећи на кат. парцели бр. 2647/2, описано у Б листу – 1. део, Листа непокретности бр. 244 за КО Ђерекарце,

II Прво електронско надметање за јавну продају одређује се за дан **28.05.2026. године**, са почетком у **09:00 часова преко портала електронског јавног надметања** на начин предвиђен Правилником о организацији и поступку електронског јавног надметања (Службени гласник РС" 14/20).

Електронско јавно надметање траје најдуже шест часова у периоду од 09 до 15 часова. Време за давање понуде траје најдуже четири сата у периоду од 09 до 13 часова. У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека периода који је предвиђен за давање понуда, 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.

III На непокретности која је 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.

IV Непокретност из става 1. диспозитива овог закључка није слободна од лица и ствари.

V Тржишна вредност непокретности из ст.1. овог закључка утврђена је Закључком јавног извршитеља ИИ-215/2026 од дана 03.04.2026. године, и износи **159.713,912,00 динара** (сто педесетдевет милиона седамстотинаест хиљада деветстодванаест динара) на основу Извештаја о процени тржишне вредности непокретности од дана 30.03.2026.године проценитеља вредности непокретности Друштва за процену и вештачења ALFA REAL ESTATE D.O.O. БЕОГРАД из Београда, Ратка Митровића бр. 179/15 који је достављен јавном извршитељу дана 03.04.2026.године.

VI На првом јавном надметању почетна цена непокретности износи **70% од процењене вредности непокретности**, те за непокретности:

- Земљиште под зградом – објектом, површине 1а, 12м² (један ар и дванаест метара квадратних), потес Рајкулица, број зграде 1 (један), на кат. парцели бр. 2647/2, описано у А листу, Листа непокретности бр. 244 за КО Ђерекарце, Земљиште уз зграду – објекат, површине 3а, 88м² (три ара, осамдесет осам метара квадратних) потес Рајкулица, број зграде 1 (један), на кат. парцели бр. 2647/2, описано у А листу, Листа непокретности бр. 244 за КО Ђерекарце, Зграда електропривреде, **МАЛА ХИДРОЕЛЕКТРАНА „ДУБАК“**, бр. етажа Пр.1, адреса објекта Рајкулица, број зграде 1 (један) постојећи на кат. парцели бр. 2647/2, описано у Б листу – 1. део, Листа непокретности бр. 244 за КО Ђерекарце чија је процењена тржишна вредност 159.713,912,00 динара, **почетна цена износи 111.799.738,40 динара.**

Лицитациони корак износи 10% од почетне цене и видљив је 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.

VII Заинтересована лица могу предметну непокретност разгледати, дана **08.05.2026. године у 11:00 часова, уз претходну најаву путем телефона канцеларије јавног извршитеља на број 064/140-47-26.** Ако наведеног дана разгледање не буде омогућено, јавни извршитељ ће омогућити разгледање заинтересованим лицима уз асистенцију полиције, бравара и сведока дана 20.05.2026. године у 11:00 часова. **Налаже се** извршном дужнику и трећим лицима који су непосредни држаоци, да у наведеним терминима омогуће заинтересованим лицима разгледање непокретности.

VIII Лица која су заинтересована за учешће на јавном надметању дужна су да положе јемство најкасније два дана пре одржавања јавног надметања у износу од 15% процењене вредности непокретности која се урачунава у куповну цену, на рачун Министарства правде који је објављен на интернет страници портала еАукција (eaukcija.sud.rs) у складу са Правилником о организацији и поступку електронског јавног надметања (Службени гласник РС” 14/20). Лицама која уплату јемства изврше након истека овог рока биће ускраћено право на учествовање на електронском јавном надметању.

Јемство у сваком случају губи учесник који не понуди ни почетну цену, као и учесник који одустане од јавног надметања.

IX Понуђач са најповољнијом понудом дужан 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 Ђорђа Несторовића бр. **220-166941-80** који се води банке PROCREDIT BANK А.Д. БЕОГРАД са позивом на број ИИ-215/2026.

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.

XI Ако најповољнији понудилац са јавног надметања не плати понуђену цену у року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и непокретност 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 непокретност додељује трећем по реду понудиоцу уз одређивање рока за плаћање понуђене цене. Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

XII Лице које има право прече куповине има право првенства пред најбољим понуђачем, ако у року од три дана од дана достављања извештаја о електронској продаји изјави да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

XIII Извршни поверилац и извршни дужник се могу споразумети о продаји непосредном погодбом до доношења закључка о додељивању непокретности после јавног надметања или до 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.

XIV 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.

XV Овај закључак се има објавити на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља и на порталу електронског јавног надметања.

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



