

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ**

**АЛЕКСАНДАР ТОДОРОВИЋ**

**КРАГУЈЕВАЦ**

**Др Зорана Ђинђића бр.22/2**

**Телефон: 034/209-242**

**Број предмета: ИИ 68/25**

Дана: 23.09.2025. године

Јавни извршитељ Александар Тодоровић, Крагујевац, у извршном предмету извршног повериоца EOS MATRIX DOO BEOGRAD, Нови Београд, ул. Милутина Миланковића бр. 1И, МБ 17571397, ПИБ 103531873, чији је пуномоћник адв. Светлана Анђелковић - Милошевић, Београд, Косовска бр. 34, против извршног дужника Мирјана Блажић-Дамњановић, Топола, ул. 12. Октобар бр. 7, ради наплате новчаног потраживања, на основу чл. 23, 219, 236, 237, 238, 240, 241. и 242. Закона о извршењу и обезбеђењу, донео је дана 23.09.2025. године:

# З А К Љ У Ч А К

**I ОДРЕЂУЈЕ СЕ** прва јавна продаја непокретности **електронским јавним надметањем** по Решењу о извршењу Основног суда у Аранђеловцу-Судске јединице у Тополи ИИ-36/2025 од 10.02.2025. године које су у власништву извршног дужника са обимом удела од 1/1 чија укупна вредност је процењена и утврђена дана 01.07.2025. године на износ од **3.684.493,50 динара** и то:

* кп.бр. 551/1, површине 17122 м2 , број дела 1, која се води као њива 3. класе, као пољопривредно земљиште, ул. / потес Ливаде - **процењена вредност 2.007.366,16 динара**
* кп.бр. 551/2, површине 1241 м2 , број дела 1, која се води као шума 3. класе, као шумско земљиште, ул. / потес Ливаде - **процењена вредност 145.493,60 динара**
* кп.бр. 628/1, површине 1594 м2 , број дела 1, која се води као њива 3. класе, као пољопривредно земљиште, ул. / потес Село - **процењена вредност 186.878,97 динара**
* кп.бр. 629/1, површине 1781 м2 , број дела 1, која се води као њива 3. класе, као пољопривредно земљиште, ул. / потес Село - **процењена вредност 208.802,66 динара**
* кп.бр. 629/2, површине 1681 м2 , број дела 1, која се води као њива 3. класе, као пољопривредно земљиште, ул. / потес Село - **процењена вредност 197.078,76 динара**
* кп.бр. 685, укупне површине 3721 м2 и то број дела 1, која се води као њива 3. класе, као пољопривредно земљиште, површине 1721 м2; број дела 2, која се води као воћњак 2. класе, као пољопривредно земљиште, површине 2000 м2, ул. / потес Село **–** **укупна** **процењена вредност 588.932,53 динара**
* кп.бр. 686, површине 2211 м2 , број дела 1, која се води као њива 3. класе, као пољопривредно земљиште, ул. / потес Село - **процењена вредност 349.940,83 динара**

све уписано у КО Рајковац.

**II** На кп.бр. 551/1, кп.бр. 628/1, кп.бр. 629/1, кп.бр. 629/2, кп.бр. 685, кп.бр. 686, ималац права прече куповине има првенство над најповољнијим понудиоцем.

**III** Наведена непокретност је слободна од лица и ствари, на непокретностима после продаје не остају права трећих лица.

**IV ПРОДАЈА ће се обавити електронским јавним надметањем**, **а прво електронско јавно надметање ће се одржати дана 22.10.2025. године у периоду од 9,00 до 13,00 часова** **преко** **портала електронског јавног надметања (eaukcija.sud.rs).**

**V** Време за давање понуда траје најдуже четири часа, у периоду од 9,00 до 13,00 часова. У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека наведеног периода, време трајања електронског јавног надметања се продужава за још пет минута од времена одређеног за окончање електронског јавног надметања. Поступак се понавља све док у последњих пет минута електронског јавног надметања не буде дата ни једна понуда, а најдуже до 15 часова, када се поступак електронског јавног надметања мора окончати.

**VI** На првом електронском јавном надметању почетна цена износи 70% од процењене вредности непокретности. Лицитациони корак се одређује у износу од 10% од почетне цене.

**VII** На електронском јавном надметању могу да учествују као понудиоци лица која су регистровани корисници на порталу електронског јавног надметања.

**VIII** Заинтересована лица дужна су да **најкасније** 2 (два) дана пре одржавања првог електронског јавног надметања на име јемства уплате 15% од процењене вредности непокретности на рачун Министарства правде који је објављен на интернет страници портала електронске продаје (регистровани корисник који се пријави на јавно надметање добија мејл са подацима за уплату јемства).

**IX** Лица која претходно нису положила јемство на начин и у року као у ставу VIII изреке, не могу учествовати на овом јавном надметању.

**X** Регистрација корисника на порталу електронског јавног надметања врши се подношењем захтева за употребу квалификованог електронског потписа, којим се утврђује идентитет корисника. Након регистрације на порталу електронског јавног надметања корисник електронским путем подноси пријаву за учествовање иа одређеном електронском јавном надметању, а уз пријаву доставља доказ о уплаћеном јемству. Регистрованом кориснику као понудиоцу насумично се додељује јединствени идентификациони број ради учествовања на овом електронском јавном надметању.

**XI** 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.

**XII** Понуђач са највећом понудом дужан је да плати цену за непокретност најкасније у року од 15 (петнаест) дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности, што ако не учини у наведеном року, непокретност ће бити додељена другом по реду понудиоцу, односно трећем по реду понудиоцу ако други по реду понуђач не плати понуђену цену у у року који ће бити одређен посебним закључком овог јавног извршитеља и тако редом док се не исцрпе сви понудиоци са списка.

**XIII** Понудиоцима чија понуда није прихваћена јемство се вpaћa одмах после закључења јавног надметања. Другом и трећем по реду понудиоцу вpaћa се јемство кад најповољнији понудилац плати понуђену цену у року, а трећем по реду понудиоцу и кад други по реду понудилац плати понуђену цену у року. Из јемства понудиоца који није платио понуђену цену намирују се трошкови јавног надметања и разлика између цене коју је он понудио и плаћене цене, а ако након тога преостане вишак, уплатиће се на рачун буџета Републике Србије. Ако прва три понудиоца не плате понуђену цену у року, из њиховог јемства намирују се трошкови првог и другог јавног надиетања, односно непосредне погодбе и разлика у цени постигнутој на првом и другом јавном надметању, односно разлика у цени постигнута на другом јавном надметању и цени која је постигнута у поступку продаје пугем непосредне погодбе, а ако након тога преостане вишак, уплатиће се на рачун буџета Републике Србије. **Јемство у сваком случају губи учесник који не понуди ни почетну цену, као и учесник којн одустане од јавног надметања**. У том случају поступиће се на претходно прописан начин. Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

**XIV** Непокретности се могу продати и непосредном погодбом ако се странке тако споразумеју или ако после неуспеха другог јавног надметања то изабере извршни поверилац. Споразум странака о продаји непокретности непосредном погодбом могућ је у распону од објављивања закључка о јавној продаји непокретности па до доношења закључка о додељивању непокретности после јавног надметања или до доношења закључка којим се утврђује да друго јавно надметање није успело. Уговор о продаји непокретности непосредном погодбом закључују у писменом облику купац и јавни извршитељ, у име и за рачун извршног дужника или лице које обавља комисионе послове продаје у своје име, а за рачун извршног дужника.

**XV** Купац непокретности, ни на јавном надметању, ни непосредном погодбом, не може бити извршни дужник. Купац непокретностн не може бити ни јавни извршитељ, заменик јавног извршитеља, помоћник јавног извршитеља или друго лнце које је залослено код јавног извршитеља, независно од тога да ли поступа у конкретном извршном поступку, нити лице које је њихов крвни сродник у правој лннији, а у побочној линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбниски сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник. Купац непокретности не може бнтн ни свако друго лнце 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.

**XVI** Закључак о продаји објавиће се на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља, као и на порталу електронске продаје, при чему странке могу о свом трошку да објаве закључак о продаји у средствима јавног информисања, односно да о закључку обавесте лица која се баве посредовањем у продаји некретнина.

**XVII** Непокретности се могу видети уз претходну најаву јавном извршитељу и могу се разгледати непосредно на лицу места сваког радног дана у периоду од 10,00 часова до 14,00 часова.

**XVIII** Трошкови извршења падају на терет извршног дужника.

**ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:**

Против овог закључка нијe дозвољен приговор.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | **ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Александар Тодоровић |

Дн-а

- пуномоћнику извршног повериоца,

- извршном дужнику,

- Комори јавних извршитеља за огласну таблу,

- Основном суду у Аранђеловцу – судској јединици у Тополи за огласну таблу и интернет страницу (информатичару)