



Република Србија

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ АЛЕКСАНДРА АНТИЋ

за подручје Вишег суда у Лесковцу и Привредног суда у Лесковцу

Л е с к о в а ц, Косте Стаменковића 3/5

Број предмета ИИ 32/23

Дана 05.06.2025. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ Александра Антић у извршном поступку извршног повериоца **Предузеће за финансијске услуге и консалтинг "ЕОС МАТРИХ" ДОО**, Нови Београд, ул. Милутина Миланковића 1И, спрат 3, NAVIGATOR BUSINESS CENTAR 2, МБ 17571397, ПИБ 103531873, чији је пуномоћник адв. Иван Ковачић, против извршног дужника **Драгиша Ковачевић, 16000 Лесковац, ул. Космајска бр. 7Б, ЈМБГ 3108961710010, Вера Ковачевић, Добра Вода - Бојник, ул. Краља Николе Првог Петровића бр. 14, ЈМБГ 0104965715320**, чији је пуномоћник адв. Милош Капор, у складу са чл. 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), дана 05.06.2025. године доноси:

ЗАКЉУЧАК

ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ПРОДАЈА ПУТЕМ ЕЛЕКТРОНСКОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА непокретности извршног дужника и то:

- Кп.бр. 236, потес Под лопардом, укупне површине 2999 м2 и то: број дела 1, грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, површине 100 м2, земљиште под зградом и другим објектом, број дела 2, грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, површине 67 м2, земљиште под зградом и другим објектом, број дела 3, грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, површине 310 м2, земљиште уз зграду и други објекат, број дела 4, грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, површине 2522 м2, ливада 4. класе, уписна у ЛН 429 за КО Магаш – Добра вода, са обимом удела извршног дужника $\frac{1}{2}$ – **процењене тржишне вредности 146.612,5 динара, почетна цена 102.628,4 динара;**
- Кп.бр. 236, потес Под лопардом, број објекта 1, породична стамбена зграда, површине у габариту 100 м2, објекат има одобрење за употребу, број подземних етажа 1, број приземних етажа 1, уписано у ЛН 429 за КО Магаш – Добра вода, са обимом удела извршног дужника 1/1 – **процењене тржишне вредности 1.108.390,5 динара, почетна цена 775.873,00 динара;**
- Кп.бр. 236, потес Под лопардом, број објекта 2, објекат пословних услуга – пословни објекат, површине у габариту 67 м2, објекат има одобрење за употребу, пословни објекат, број подземних етажа 1, број приземних етажа 1, уписана у ЛН 429 за КО Магаш – Добра вода, са обимом удела извршног дужника 1/1 – **процењене тржишне вредности од 809.301,00 динара, почетна цена 566.510,7 динара;**

Укупна процењена вредност наведених непокретности износи 2.064.300,00 динара, укупна почетна цена 1.445.010,00 динара

Јавни извршитељ није утврдио да ли је предметна непокретност слободна од лица и ствари.

Прво електронско јавно надметање одржаће се дана **04.07.2025. године** путем портала „еАукција“ који се налази на сајту Министарства правде eaukcija.sud.rs у периоду од 09:00 до

13:00 часова. У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека напред наведеног временског периода време трајања електронског јавног надметања продужава се за још пет минута од времена које је одређено за окончање електронског јавног надметања, а најдуже до 15:00 часова, када се поступак електронског јавног надметања мора окончати. **Лицитациони корак износи 5 % од почетне цене покретне ствари.**

Процена вредности непокретности извршена је дана **10.07.2023. године.**

На електронском јавном надметању могу да учествују само лица која су регистровани корисници на порталу електронског јавног надметања и која су положила јемство у износу од 15% од процене вредности покретних ствари и то најкасније два дана пре одржавања електронског јавног надметања, уплатом на рачун Министарства правде објављен на порталу „еАукција“ (eaukcija.sud.rs). Лица која претходно нису положила јемство у напред наведеном року не могу учествовати на јавном надметању.

Понудиоцима чија понуда није прихваћена јемство се одмах враћа после закључења јавног надметања. Другом и трећем по реду понудиоцу враћа се јемство кад најповољнији понудилац плати понуђену цену, а трећем по реду и кад други по реду понудилац плати понуђену цену. Из јемства понудиоца који није платио понуђену цену намирају 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 Републике Србије. Јемство у сваком случају губи учесник који не понуди ни почетну цену, као и учесник који одустане од јавног надметања.

Најповољнији понуђач дужан је да износ купопродајне цене уплати на наменски рачун јавног извршитеља Александре Антић број 200-2909561301026-71 који се води код БАНКА ПОШТАНСКА ШТЕДИОНИЦА А.Д. БЕОГРАД, са позивом на број предмета ИИ 32/23 у року од 8 дана од дана доношења закључка о додељивању покретне ствари.

У случају да најповољнији понуђач не уплати понуђену цену у року одређеним овим Закључком, непокретност може бити додељена другом по реду понудиоцу који у остављеном року уплати понуђену цену и тако редом док се не исцрпе сви понудиоци са списка из закључка о додељивању покретне ствари, а све у складу са чл. 192 Закона о извршењу и обезбеђењу.

Упозоравају се лица заинтересована за куповину да купац непокретности ни на јавном надметању, ни непосредном погодбом, 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 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.

Јавни извршитељ ће заинтересованим лицима, а која се пријаве најкасније до 27.06.2025. године електронским путем на a.antic.izvrsitelj@gmail.com, или писаним путем на адресу канцеларије овог јавног извршитеља у Лесковцу ул.Косте Стаменковића 3/5, омогућити разгледање непокретности дана 02.07.2025. године.

Странке се могу споразумети о продаји непокретности непосредном погодбом од објављивања овог закључка па до доношења закључка о додељивању покретних ствари после електронског јавног надметања или доношења закључка којим се утврђује да друго јавно надметање није успело. Споразум није дозвољен док траје електронско јавно надметање, а ако се непокретност прода на првом електронском јавном надметању – док се не утврди да оно није успело иако је ствар продата. После тога, споразум је опет дозвољен док не почне друго електронско јавно надметање.

Закључак о продаји објавиће се и на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља.

Поступак регистрације, правила и начин коришћења портала „еАукција“ прописани су

Правилником о организацији и поступку електронског јавног надметања („Сл. гласник РС“ бр. 14/2020), као и Корисничким упутством верзија: 3.0 од 30.08.2020. године које се налази на сајту Министарства правде и на порталу Еаукција (eaukcija.sud.rs).

Образложење

Јавни извршитељ је дана 11.01.2023. примио решење о извршењу Основног суда у Лесковцу Ии-546/2022 од 29.12.2022. године, ради намирања потраживања извршног повериоца насталог на основу извршне исправе.

Дана 26.06.2023. године јавни извршитељ је утврдио тржишну вредност предметне непокретности на основу стручне процене предузећа „Cebros Group DOO Beograd“.

На основу напред наведеног, а сходно одредбама чл. 173 ЗИО, јавни извршитељ је донео одлуку као у изреци.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен приговор.



Александра Антић