



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МИЛОШ ПЕРИЋ**

Именован за подручје Вишег суда у Прокупљу  
и Привредног суда у Нишу

Војводе Мишића бр. 31/2, 18400 Прокупље

Тел. 027/321-031

**Број предмета И. И -1959/23**

**Дана 06.03.2024. године**

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ Милош Перић** у извршном поступку извршног повериоца **PREDUZEĆE ZA FINANSIJSKE USLUGE I KONSALTING EOS MATRIX DOO BEOGRAD**, 11070 Београд - Нови Београд, ул. Милитуна Миланковића бр. 1и, спрат 3, Navigator Business Centar 2, МБ 17571397, ПИБ 103531873, чији је пуномоћник адв. Светлана Анђелковић Милошевић, Београд, Косовска 34, против извршног дужника Љубивоја Илића, 37240 Трстеник, ул. Обилићева бр.9/3, ЈМБГ 1610954782014, на основу чл. 493. ст. 1. тачка 3) Закона о извршењу и обезбеђењу ("Сл. гласник РС" 106/2015 и 54/2019), доноси следећи

### **ЗАКЉУЧАК**

**I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРОДАЈА ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ НЕПОКРЕТНОСТИ** извршног дужника, и то:

- 1/1 породична стамбена зграда, објекат бр. 1 на к.п. бр. 1491 КО Миљковица, адреса Милетина коса, површине 59 м<sup>2</sup>, у катастру непокретности по ЛН бр.18 за наведену катастарску општину уписане површине 59 м<sup>2</sup> спратности ПР (приземље), а фактички спратности ПР+СП (приземље + спрат) са припадајућем земљиштем к.п. бр.1491 КО Миљковица, укупне површине 949 м<sup>2</sup>, од чега је 59 м<sup>2</sup> земљиште под зградом- објектом бр.1, 20 м<sup>2</sup> земљиште са припадајућим остацима објекта бр. 2, 500 м<sup>2</sup> земљиште уз зграду-објекат а 370 м<sup>2</sup> пољопривредно земљиште пашњак 4 класе, осим дела парцеле који је под ванкњижним помоћним објектом, спратности ПР (приземље), површине 135 м<sup>2</sup> и земљишта за редовну употребу тог објекта,

- 1/1 к.п. бр. 1492 КО Миљковица, пољопривредно земљиште, адреса Милетина коса, укупне површине 14527 м<sup>2</sup>, од чега је 10351 м<sup>2</sup> пољопривредно земљиште, њива 7 класе, а 4176 м<sup>2</sup> пољопривредно земљиште, њива 8 класе, уписана у ЛН бр. 18 за наведену катастарску општину, осим дела парцеле која је под ванкњижним стамбеним објектом површине у основи 130м<sup>2</sup> спратности ПР+СП( приземље+спрат) и земљишта за редовну употребу тог објекта,

- 1/1 к.п. бр.1493 КО Миљковица, пашњак 3. класе, пољопривредно земљиште, површине 1458 м<sup>2</sup> адреса Милетина коса, уписана у ЛН бр. 18 за наведену катастарску општину,

- 1/1 к.п. бр.1494 КО Миљковица, воћњак 4. класе, пољопривредно земљиште, површине 3322 м<sup>2</sup> адреса Милетина коса, уписана у ЛН бр. 18 за наведену катастарску општину,

- 1/1 к.п. бр. 1495 КО Миљковица, пољопривредно земљиште, адреса Милетина коса, укупне површине 5694 м<sup>2</sup>, од чега је 2700 м<sup>2</sup> пољопривредно земљиште, њива 8. класе, а 2994 м<sup>2</sup> пољопривредно земљиште, ливада 4. класе,

- 1/1 к.п. бр.1496 КО Миљковица, њива 8. класе, пољопривредно земљиште, површине 4069 м<sup>2</sup> адреса Милетина коса, уписана у ЛН бр. 18 за наведену катастарску општину,

- 1/1 к.п. бр.1497 КО Миљковица, њива 8. класе, пољопривредно земљиште, површине 468 адреса Милетина коса, уписана у ЛН бр. 18 за наведену катастарску општину,

- 1/1 к.п. бр.1498 КО Миљковица, шума 4. класе, шумско земљиште, површине 48821 м<sup>2</sup> адреса Милетина коса, уписана у ЛН бр. 18 за наведену катастарску општину,

II Непокретност 1/1 породична стамбена зграда, објекат бр. 1 на к.п. бр. 1491 КО Миљковица, није слободна од лица и ствари.

III На непокретностима нема права трећих лица која остају после продаје.

IV На непокретностима нема службености ни стварних терета које купац преузима.

V Процењена вредност непокретности из става I овог закључка утврђена је Закључком јавног извршитеља ИИ-1959/23 од 08.12.2023. године и то:

- у износу од **630.033,58 динара** за 1/1 породична стамбена зграда, објекат бр. 1 на к.п. бр. 1491 КО Миљковица, адреса Милетина коса, површине 59 м<sup>2</sup>, у катастру непокретности по ЛН бр.18 за наведену катастарску општину уписане површине 59 м<sup>2</sup> спратности ПР (приземље), а фактички спратности ПР+СП (приземље + спрат) са припадајућем земљиштем к.п. бр.1491 КО Миљковица, укупне површине 949 м<sup>2</sup>, од чега је 59 м<sup>2</sup> земљиште под зградом- објектом бр.1, 20 м<sup>2</sup> земљиште са припадајућим остацима објекта бр. 2, 500 м<sup>2</sup> земљиште уз зграду-објекат а 370 м<sup>2</sup> пољопривредно земљиште пашњак 4 класе, осим дела парцеле који је под ванкњижним помоћним објектом, спратности ПР (приземље), површине 135 м<sup>2</sup> и земљишта за редовну употребу тог објекта,

- у износу од **340.511,72 динара** за 1/1 к.п. бр. 1492 КО Миљковица, пољопривредно земљиште, адреса Милетина коса, укупне површине 14527 м<sup>2</sup>, од чега је 10351 м<sup>2</sup> пољопривредно земљиште, њива 7 класе, а 4176 м<sup>2</sup> пољопривредно земљиште, њива 8 класе, уписана у ЛН бр. 18 за наведену катастарску општину, осим дела парцеле која је под ванкњижним стамбеним објектом површине у основи 130м<sup>2</sup> спратности ПР+СП (приземље+спрат) и земљишта за редовну употребу тог објекта,

- у износу од **34.175,40 динара** за 1/1 к.п. бр.1493 КО Миљковица, пашњак 3. класе, пољопривредно земљиште, површине 1458 м<sup>2</sup> адреса Милетина коса, уписана у ЛН бр. 18 за наведену катастарску општину,

- у износу од **77.867,41 динара** за 1/1 к.п. бр.1494 КО Миљковица, воћњак 4. класе, пољопривредно земљиште, површине 3322 м<sup>2</sup> адреса Милетина коса, уписана у ЛН бр. 18 за наведену катастарску општину,

- у износу од **133.466,90 динара** за 1/1 к.п. бр. 1495 КО Миљковица, пољопривредно земљиште, адреса Милетина коса, укупне површине 5694 м<sup>2</sup>, од чега је 2700 м<sup>2</sup> пољопривредно земљиште, њива 8. класе, а 2994 м<sup>2</sup> пољопривредно земљиште, ливада 4. класе,

- у износу од **95.377,03 динара** за 1/1 к.п. бр.1496 КО Миљковица, њива 8. класе, пољопривредно земљиште, површине 4069 м<sup>2</sup> адреса Милетина коса, уписана у ЛН бр. 18 за наведену катастарску општину,

- у износу од **10.969,88 динара** за 1/1 к.п. бр.1497 КО Миљковица, њива 8. класе, пољопривредно земљиште, површине 468 м<sup>2</sup> адреса Милетина коса, уписана у ЛН бр. 18 за наведену катастарску општину,

- у износу од **1.144.360, 33 динара** за 1/1 к.п. бр.1498 КО Миљковица, шума 4. класе, шумско земљиште, површине 48821 м<sup>2</sup> адреса Милетина коса, уписана у ЛН бр. 18 за наведену катастарску општину,

VI Продаја непокретности спровешће се на **ЕЛЕКТРОНСКОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ** преко портала електронске продаје који је доступан на интернет страници [www.eaukcija.gov.rs](http://www.eaukcija.gov.rs) дана 02.04.2024. године са почетком у 09.00 часова, а заинтересованим лицима која се у канцеларији јавног извршитеља пријаве до 21.03.2024. године биће омогућено разгледање непокретности дана 27.03.2024. године у 12.00 часова.

VII Јавно надметање биће спроведено методом надметања уз утврђени **лицитациони корак од 3%** од почетне вредности непокретности с тим да ће почетна цена непокретности на јавном надметању бити 70% од процењене вредности, односно:

- у износу од **441.023,51 динара** за 1/1 породична стамбена зграда, објекат бр. 1 на к.п. бр. 1491 КО Миљковица, адреса Милетина коса, површине 59 м<sup>2</sup>, у катастру непокретности по ЛН бр.18 за наведсenu катастарску општину уписане површине 59 м<sup>2</sup> спратности ПР (приземље), а фактички спратности ПР+СП (приземље + спрат) са припадајућем земљиштем к.п. бр.1491 КО Миљковица, укупне површине 949 м<sup>2</sup>, од чега је 59 м<sup>2</sup> земљиште под зградом- објектом бр.1, 20 м<sup>2</sup> земљиште са припадајућим остацима објекта бр. 2, 500 м<sup>2</sup> земљиште уз зграду-објекат а 370 м<sup>2</sup> пољопривредно земљиште пашњак 4 класе, осим дела парцеле који је под ванкњижним помоћним објектом, спратности ПР (приземље), површине 135 м<sup>2</sup> и земљишта за редовну употребу тог објекта,

- у износу од **238.358,204 динара** за 1/1 к.п. бр. 1492 КО Миљковица, пољопривредно земљиште, адреса Милетина коса, укупне површине 14527 м<sup>2</sup>, од чега је 10351 м<sup>2</sup> пољопривредно земљиште, њива 7 класе, а 4176 м<sup>2</sup> пољопривредно земљиште, њива 8 класе, уписана у ЛН бр. 18 за наведену катастарску општину, осим дела парцеле која је под ванкњижним стамбеним објектом површине у основи 130 м<sup>2</sup> спратности ПР+СП (приземље+спрат) и земљишта за редовну употребу тог објекта,

- у износу од **23.922,78 динара** за 1/1 к.п. бр.1493 КО Миљковица, пашњак 3. класе, пољопривредно земљиште, површине 1458 м<sup>2</sup> адреса Милетина коса, уписана у ЛН бр. 18 за наведену катастарску општину,

- у износу од **54.507,187 динара** за 1/1 к.п. бр.1494 КО Миљковица, воћњак 4. класе, пољопривредно земљиште, површине 3322 м<sup>2</sup> адреса Милетина коса, уписана у ЛН бр. 18 за наведену катастарску општину,

- у износу од **93.426,83 динара** за 1/1 к.п. бр. 1495 КО Миљковица, пољопривредно земљиште, адреса Милетина коса, укупне површине 5694 м<sup>2</sup>, од чега је 2700 м<sup>2</sup> пољопривредно земљиште, њива 8. класе, а 2994 м<sup>2</sup> пољопривредно земљиште, ливада 4. класе,

- у износу од **66.763,921 динара** за 1/1 к.п. бр.1496 КО Миљковица, њива 8. класе, пољопривредно земљиште, површине 4069 м<sup>2</sup> адреса Милетина коса, уписана у ЛН бр. 18 за наведену катастарску општину,

- у износу од **7.678,916 динара** за 1/1 к.п. бр.1497 КО Миљковица, њива 8. класе, пољопривредно земљиште, површине 468 м<sup>2</sup> адреса Милетина коса, уписана у ЛН бр. 18 за наведену катастарску општину,

- у износу од **801.052,231 динара** за 1/1 к.п. бр.1498 КО Миљковица, шума 4. класе, шумско земљиште, површине 48821 м<sup>2</sup> адреса Милетина коса, уписана у ЛН бр. 18 за наведену катастарску општину,

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,

брачни 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** На јавном надметању могу као понудиоци да учествују само лица која су положила јемство најкасније два дана пре одржавања јавног надметања.

Јемство износи **15% процењене вредности** непокретности која је назначена у члану V овог закључка.

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.

Јемство се уплаћује на рачун министарства који је који је објављен на интернет страници портала електронске продаје [www.eaukcija.gov.rs](http://www.eaukcija.gov.rs).

**X** Рок за плаћање продајне цене је **8 дана** од дана доношења закључка о додељивању непокретности.

Ако најповољнији понудилац с 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.

Ако ни трећи по реду понудилац не плати цену у року, јавни извршитељ утврђује да јавно надметање није успело.

Ако је купац извршни поверилац чије потраживање не досеже износ продајне цене и ако би се, с обзиром на његов ред првенства, могао намирити из ње, он плаћа на име цене само разлику између потраживања и продајне цене.

**XI** Споразум странака о продаји непокретности непосредном погодбом могућ је 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 (члан 183. став 2. Закона о извршењу и обезбеђењу), те после тога, споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање.

Споразумом странака одређују се купац непокретности, рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и продајна цена, а могу да се одреде и други услови.

Заложни поверилац чије је право уписано пре доношења најстаријег решења о извршењу мора дати свој пристанак у писаној форми на услове из споразума у року од осам дана од дана достављања.

У случају да се заложни поверилац из става 4. овог члана не изјасни у року од осам дана од дана достављања споразума, сматра се да је дао пристанак на споразум, о чему ће га јавни извршитељ поучити приликом достављања споразума.

**XII** Овај закључак биће објављен на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља и на интернет страници портала електронске продаје [www.eaukcija.gov.rs](http://www.eaukcija.gov.rs), а странка може о свом трошку да објави закључак у средствима јавног информисања и да о закључку обавести посреднике у продаји.

#### **Правна поука:**

Против овог закључка није дозвољен приговор.

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ**  
Милош Перић