



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МИЉАН ТРАЈКОВИЋ

За подручје Вишег и Привредног суда у Нишу

Синђелићев Трг бр. 1/3, Ниш

Број предмета. **ИИ 2537/23**

Дана: 20.12.2023. године

Јавни извршитељ Миљан Трајковић, у извршном поступку, извршног повериоца PREDUZEЋE ZA FINANSIJSKE USLUGE I KONSALTING EOS MATRIX DOO BEOGRAD, Београд (Нови Београд), ул. Милутина Миланковића бр. 1И, спрат бр. 3 - Navigator Business centar 2, МБ 17571397, ПИБ 103531873, чији је пуномоћник адв. Александар Петковић, Београд, Млатишумина бр.9, против извршног дужника Душан Николић, Сврљиг, ул. Душана Трифунца бр. 53, ЈМБГ 2507998730109, ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца, на основу члана 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

И ОДРЕЂУЈЕ СЕ прва продаја непокретности у својини извршног дужника **Николић Душана** из Сврљига, са обимом удела 1/1, и то:

- њива 5. класе, површине 687 м², која се налази на катастарској парцели број 3309 КО Преконога, потес Селисте – Козја Грбина, број дела 1, уписана у лист непокретности бр. 141 КО Преконога;

- њива 4. класе, површине 527 м², која се налази на катастарској парцели број 3655 КО Преконога, потес Мрзин поток – Мрзин по, број дела 1, уписана у лист непокретности бр. 141 КО Преконога;

- њива 4. класе, површине 934 м², која се налази на катастарској парцели број 3726 КО Преконога, потес Мрзин поток, број дела 1, уписана у лист непокретности бр. 141 КО Преконога;

- њива 4. класе, површине 3607 м², која се налази на катастарској парцели број 4112 КО Преконога, потес Водице - Паљина, број дела 1, уписана у лист непокретности бр. 141 КО Преконога;

- њива 4. класе, површине 135 м², која се налази на катастарској парцели број 6427 КО Преконога, потес Баште - Водице, број дела 1, уписана у лист непокретности бр. 141 КО Преконога;

- њива 5. класе, површине 223 м², која се налази на катастарској парцели број 6488 КО Преконога, потес Баште - Румењак, број дела 1, уписана у лист непокретности бр. 141 КО Преконога;

- њива 5. класе, површине 175 м², која се налази на катастарској парцели број 6503 КО Преконога, потес Баште - Румењак, број дела 1, уписана у лист непокретности бр. 141 КО Преконога;

- шума 1. класе, површине 951 м², која се налази на катастарској парцели број 20 КО Преконога, потес Липница - Липница, број дела 1, уписана у лист

непокретности бр. 141 КО Преконога;

- шума 1. класе, површине 927 м², која се налази на катастарској парцели број 27 КО Преконога, потес Липница - Липница, број дела 1, уписана у лист непокретности бр. 141 КО Преконога;

- шума 1. класе, површине 1265 м², која се налази на катастарској парцели број 309 КО Преконога, потес Липница, број дела 1, уписана у лист непокретности бр. 141 КО Преконога;

- шума 1. класе, површине 2777 м², која се налази на катастарској парцели број 6231 КО Преконога, потес Страза - Страза, број дела 1, уписана у лист непокретности бр. 141 КО Преконога;

- шума 1. класе, површине 1062 м², која се налази на катастарској парцели број 6232 КО Преконога, потес Страза - Страза, број дела 1, уписана у лист непокретности бр. 141 КО Преконога;

- шума 4. класе, површине 10890 м², која се налази на катастарској парцели број 7617 КО Преконога, потес Габор - Габор, број дела 1, уписана у лист непокретности бр. 141 КО Преконога;

- шума 4. класе, површине 4594 м², која се налази на катастарској парцели број 7621 КО Преконога, потес Габор - Габор, број дела 1, уписана у лист непокретности бр. 141 КО Преконога;

- шума 3. класе, површине 2971 м², која се налази на катастарској парцели број 8447 КО Преконога, потес Бузина - Орница, број дела 1, уписана у лист непокретности бр. 141 КО Преконога;

- шума 3. класе, површине 6486 м², која се налази на катастарској парцели број 8452 КО Преконога, потес Буз.Орница, број дела 1, уписана у лист непокретности бр. 141 КО Преконога;

II Непокретности означене у ставу првом закључка ослобођене су од лица и ствари.

III Вредност непокретности означених у ставу првом утврђена је закључком посл. ИИ 2537/23 од 22.11.2023. године, и то:

- њива 5. класе, површине 687 м², која се налази на катастарској парцели број 3309 КО Преконога, потес Селисте - Козја Грбина, број дела 1, уписана у лист непокретности бр. 141 КО Преконога, и то у висини **од 24.152,74 динара,**

- њива 4. класе, површине 527 м², која се налази на катастарској парцели број 3655 КО Преконога, потес Мрзин поток - Мрзин по, број дела 1, уписана у лист непокретности бр. 141 КО Преконога, и то у висини **од 18.527,64 динара,**

- њива 4. класе, површине 934 м², која се налази на катастарској парцели број 3726 КО Преконога, потес Мрзин поток, број дела 1, уписана у лист непокретности бр. 141 КО Преконога, и то у висини **од 32.836,47 динара,**

- њива 4. класе, површине 3607 м², која се налази на катастарској парцели број 4112 КО Преконога, потес Водице - Паљина, број дела 1, уписана у лист непокретности бр. 141 КО Преконога, и то у висини **од 84.540,43 динара,**

- њива 4. класе, површине 135 м², која се налази на катастарској парцели број 6427 КО Преконога, потес Баште - Водице, број дела 1, уписана у лист непокретности бр. 141 КО Преконога, и то у висини **од 3.164,11 динара,**

- њива 5. класе, површине 223 м², која се налази на катастарској парцели број 6488 КО Преконога, потес Баште - Румењак, број дела 1, уписана у лист непокретности бр. 141 КО Преконога, и то у висини **од 5.226,65 динара,**



- њива 5. класе, површине 175 м², која се налази на катастарској парцели број 6503 КО Преконога, потес Баште - Румењак, број дела 1, уписана у лист непокретности бр. 141 КО Преконога, и то у висини **од 4.101,63 динара**,

- шума 1. класе, површине 951 м², која се налази на катастарској парцели број 20 КО Преконога, потес Липница - Липница, број дела 1, уписана у лист непокретности бр. 141 КО Преконога, и то у висини **од 27.861,78 динара**,

- шума 1. класе, површине 927 м², која се налази на катастарској парцели број 27 КО Преконога, потес Липница - Липница, број дела 1, уписана у лист непокретности бр. 141 КО Преконога, и то у висини **од 27.158,64 динара**,

- шума 1. класе, површине 1265 м², која се налази на катастарској парцели број 309 КО Преконога, потес Липница, број дела 1, уписана у лист непокретности бр. 141 КО Преконога, и то у висини **од 37.061,15 динара**,

- шума 1. класе, површине 2777 м², која се налази на катастарској парцели број 6231 КО Преконога, потес Страза - Страза, број дела 1, уписана у лист непокретности бр. 141 КО Преконога, и то у висини **од 81.358,74 динара**,

- шума 1. класе, површине 1062 м², која се налази на катастарској парцели број 6232 КО Преконога, потес Страза - Страза, број дела 1, уписана у лист непокретности бр. 141 КО Преконога, и то у висини **од 31.113,79 динара**,

- шума 4. класе, површине 10890 м², која се налази на катастарској парцели број 7617 КО Преконога, потес Габор - Габор, број дела 1, уписана у лист непокретности бр. 141 КО Преконога, и то у висини **од 255.238,51 динара**,

- шума 4. класе, површине 4594 м², која се налази на катастарској парцели број 7621 КО Преконога, потес Габор - Габор, број дела 1, уписана у лист непокретности бр. 141 КО Преконога, и то у висини **од 107.673,62 динара**,

- шума 3. класе, површине 2971 м², која се налази на катастарској парцели број 8447 КО Преконога, потес Бузина - Орница, број дела 1, уписана у лист непокретности бр. 141 КО Преконога, и то у висини **од 87.042,43 динара**,

- шума 3. класе, површине 6486 м², која се налази на катастарској парцели број 8452 КО Преконога, потес Буз.Орница, број дела 1, уписана у лист непокретности бр. 141 КО Преконога, и то у висини **од 190.022,61 динара**.

IV Прво електронско јавно надметање одржаће се дана **18.01.2024. године** путем портала еАукција (eaukcija.sud.rs). 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 периода из овог става (односно у последњих пет минута пре 13 часова), 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 ниједна понуда, а најдуже до 15 часова, када се поступак електронског јавног надметања мора окончати. Напомена: да би учествовао на еАукцији пријављени корисник коме је одобрена пријава за учешће на појединачној еАукцији мора да прихвати почетну цену на тој еАукцији. Период за прихватање почетне цене траје 30 минута од почетка еАукције (од 9 часова до 9 часова и 30 минута).

V Лица заинтересована за учешће на јавном надметању дужна су да на име јемства уплате 15% од утврђене вредности непокретности, најкасније **два дана пре одржавања електронског јавног надметања, и то уплатом на рачун Министарства правде који је објављен на интернет страници портала еАукција (eaukcija.sud.rs). Лицима која уплату јемства изврше након истека рока из овог става, ускратиће се**

право учествовања на електронском јавном надметању.

VI Извршни поверилац је за куповину непокретности означених у ставу 1. закључка ослобођен обавезе уплате јемства, и то у погледу свих непокретности.

VII Лицитациони корак износи 5% од почетне цене непокретности.

VIII Почетна цена на првом електронском јавном надметању износи 70% од утврђене вредности непокретности, и то:

- њива 5. класе, површине 687 м², која се налази на катастарској парцели број 3309 КО Преконога, потес Селисте – Козја Грбина, број дела 1, уписана у лист непокретности бр. 141 КО Преконога, и то у висини **од 16.906,92 динара,**

- њива 4. класе, површине 527 м², која се налази на катастарској парцели број 3655 КО Преконога, потес Мрзин поток – Мрзин по, број дела 1, уписана у лист непокретности бр. 141 КО Преконога, и то у висини **од 12.969,35 динара,**

- њива 4. класе, површине 934 м², која се налази на катастарској парцели број 3726 КО Преконога, потес Мрзин поток, број дела 1, уписана у лист непокретности бр. 141 КО Преконога, и то у висини **од 22.985,53 динара,**

- њива 4. класе, површине 3607 м², која се налази на катастарској парцели број 4112 КО Преконога, потес Водице - Паљина, број дела 1, уписана у лист непокретности бр. 141 КО Преконога, и то у висини **од 59.178,30 динара,**

- њива 4. класе, површине 135 м², која се налази на катастарској парцели број 6427 КО Преконога, потес Баште - Водице, број дела 1, уписана у лист непокретности бр. 141 КО Преконога, и то у висини **од 2.214,88 динара,**

- њива 5. класе, површине 223 м², која се налази на катастарској парцели број 6488 КО Преконога, потес Баште - Румењак, број дела 1, уписана у лист непокретности бр. 141 КО Преконога, и то у висини **од 3.658,66 динара,**

- њива 5. класе, површине 175 м², која се налази на катастарској парцели број 6503 КО Преконога, потес Баште - Румењак, број дела 1, уписана у лист непокретности бр. 141 КО Преконога, и то у висини **од 2.871,14 динара,**

- шума 1. класе, површине 951 м², која се налази на катастарској парцели број 20 КО Преконога, потес Липница - Липница, број дела 1, уписана у лист непокретности бр. 141 КО Преконога, и то у висини **од 19.503,25 динара,**

- шума 1. класе, површине 927 м², која се налази на катастарској парцели број 27 КО Преконога, потес Липница - Липница, број дела 1, уписана у лист непокретности бр. 141 КО Преконога, и то у висини **од 19.011,05 динара,**

- шума 1. класе, површине 1265 м², која се налази на катастарској парцели број 309 КО Преконога, потес Липница, број дела 1, уписана у лист непокретности бр. 141 КО Преконога, и то у висини **од 25.942,81 динара,**

- шума 1. класе, површине 2777 м², која се налази на катастарској парцели број 6231 КО Преконога, потес Страза - Страза, број дела 1, уписана у лист непокретности бр. 141 КО Преконога, и то у висини **од 56.951,12 динара,**

- шума 1. класе, површине 1062 м², која се налази на катастарској парцели број 6232 КО Преконога, потес Страза - Страза, број дела 1, уписана у лист непокретности бр. 141 КО Преконога, и то у висини **од 21.779,65 динара,**

- шума 4. класе, површине 10890 м², која се налази на катастарској парцели број 7617 КО Преконога, потес Габор - Габор, број дела 1, уписана у лист непокретности бр. 141 КО Преконога, и то у висини **од 178.666,96 динара,**

- шума 4. класе, површине 4594 м², која се налази на катастарској парцели





број 7621 КО Преконога, потес Габор - Габор, број дела 1, уписана у лист непокретности бр. 141 КО Преконога, и то у висини од **75.371,53 динара**,

- шума 3. класе, површине 2971 м², која се налази на катастарској парцели број 8447 КО Преконога, потес Бузина - Орница, број дела 1, уписана у лист непокретности бр. 141 КО Преконога, и то у висини од **60.929,70 динара**,

- шума 3. класе, површине 6486 м², која се налази на катастарској парцели број 8452 КО Преконога, потес Буз.Орница, број дела 1, уписана у лист непокретности бр. 141 КО Преконога, и то у висини од **133.015,83 динара**,

IX Најповољнији понуђач дужан је да износ купопродајне цене уплати на наменски рачун јавног извршитеља бр. 160-413203-30 који се води код Banca Intesa A.D.- Beograd са позивом на број предмета ИИ 2537/23, и то најкасније у року од **8 (осам) дана** од дана доношења закључка о додељивању непокретности, односно од дана одржавања електронског јавног надметања.

X У случају да најповољнији понуђач не уплати износ купопродајне цене у року одређеним закључком, непокретност може бити додељена купцу који на јавном надметању није био најповољнији понудилац, и то све у складу са чланом 192. став 2. 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).

XI 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.

XII Странке могу да се споразумеју о продаји непокретности непосредном погодбом до доношења закључка о додељивању непокретности после електронског јавног надметања или доношења закључка којим се утврђује да прво електронско 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 (чл. 183. став 2). После тога, споразум је опет дозвољен док не почне друго електронско јавно надметање.

XIII Поступак регистрације, правила и начин коришћења портала еАукција прописани су Правилником о организацији и поступку електронског јавног надметања ("Сл. гласник РС", број 14 од 21. фебруара 2020. године), као и

Корисничким упутством који се налази на сајту Министарства правде и на порталу еАукција (eaukcija.sud.rs).

Акт обрадио помоћник јавног извршитеља Ива Стојановић.

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



ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Миљан Трајковић