



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МИЉАН ТРАЈКОВИЋ

За подручје Вишег суда у Нишу и Привредног суда у Нишу

Синђелићев трг бр. 1/3, Ниш

Број предмета. **ИИ 2621/24**

Дана: 21.05.2026. године

Јавни извршитељ Миљан Трајковић, у извршном поступку, извршног повериоца Оливера Премовић, Ниш, ул. Николе Коперника бр. 55/11, ЈМБГ 0912970739237, чији су пуномоћници адв. Станимир Ђурић, Ниш, Стевана Првовенчаног 7 а, адв. Михаило Ђурић, Ниш, Краља Стефана Првовенчаног 7а, адв. Петар М. Станојевић, Ниш, Краља Стефана Првовенчаног 7а, по пуномоћју у списима предмета против извршног дужника Мирослав П. Премовић, Ниш, ул. Радних бригада бр. 3/23, ЈМБГ 0310964730066, а на основу члана 171., 171а., 172., 173. и 177. Закона о извршењу и обезбеђењу ("Сл. Гласник РС", бр. 106/2015, 106/2016 – аутентично тумачење, 113/2017 – аутентично тумачење и 54/2019, 9/2020 и 10/23 - аутентично тумачење) доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ прва продаја непокретности у сусвојини извршног дужника Мирослава П. Премовића из Ниша, ул. Радних бригада бр. 3/23, ЈМБГ 0310964730066 и то :

- катастарска парцела бр. 5731, укупне површине 543 м2, која се састоји од земљишта под зградом и другим објектом површине 32 м2 и њиве 3. класе површине 511 м2, потес Дубрава, општина Нишка Бања, катастарска општина Нишка Бања, са обимом удела 2/4,

- катастарска парцела бр. 5732, укупне површине 516 м2, која се састоји од земљишта под зградом и другим објектом површине 70 м2, земљишта под зградом и другим објектом површине 23 м2 и њиве 3. класе површине 423 м2, потес Дубрава, општина Нишка Бања, катастарска општина Нишка Бања, са обимом удела 2/4,

II Непокретности из става I није ослобођена од лица и ствари.

III Вредност непокретности утврђена је закључком посл. бр. ИИ 2621/24 од 07.10.2025. године и то:

- катастарска парцела бр. 5731, укупне површине 543 м2, која се састоји од земљишта под зградом и другим објектом површине 32 м2 и њиве 3. класе површине 511 м2, потес Дубрава, општина Нишка Бања, катастарска општина Нишка Бања, са обимом удела 2/4 у износу од 317.282,00 динара,

- катастарска парцела бр. 5732, укупне површине 516 м2, која се састоји од земљишта под зградом и другим објектом површине 70 м2, земљишта под зградом и другим објектом површине 23 м2 и њиве 3. класе површине 423 м2, потес Дубрава,

општина Нишка Бања, катастарска општина Нишка Бања, са обимом удела 2/4, у износу од 301.506,00 динара.

IV Прво електронско јавно надметање одржаће се дана **18.06.2026. 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 Лицитациони корак износи 5% од почетне цене непокретности.

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

- **222.097,40 динара** за непокретност из става I алинеја 1. овог закључка;
- **211.054,20 динара** за непокретност из става I алинеја 2. овог закључка;

VII 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, а исти рок је последњи рок за пријаву на електронско јавно надметање путем портала еАукција. Уплата се врши на рачун Министарства правде који је објављен на интернет страници портала еАукција (eaukcija.sud.rs), односно на рачун који ће корисник портала добити у упутствима приликом пријаве на електронско јавно надметање. Лицима која уплату јемства изврше након истека рока из овог става, ускратиће се право учествовања на електронском јавном надметању.

VIII Ималац законског и уговорног права прече куповине има првенство над најповољнијим понудиоцем, ако у року од три дана од дана достављања извештаја о електронској продаји изјави да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац. Ималац права прече куповине полаже јемство као и друга лица, а све у складу са чл. 170. Закона о извршењу и обезбеђењу.

IX Најповољнији понуђач дужан је да износ купопродајне цене уплати на наменски рачун јавног извршитеља бр. 160-413203-30 са позивом на број предмета ИИ 2621/24 у року од 8 (осам) дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности.

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, све у складу са чланом 192. ставом 2. Закона о извршењу и обезбеђењу.

XI Лица заинтересована за куповину непокретности могу приступити разгледању исте на адреси непокретности, дана 10.06.2026. године у 12:00 часова.

XII 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.

XIII 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 друго 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.

XIV 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).

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

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ**
Миљан Трајковић

