



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ НАТАША МИХАЈЛОВИЋ
Именована за подручје Вишег суда у Врању и
Привредног суда у Лесковцу
Врање, Краља Милана 18а
Пословни број. ИИ 146/24
Идент. број предмета: 54-01-00146-24-0249
Дана 15.12.2025.године

ЕКСПЕДОВАНО
15. 12. 2025
R

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ НАТАША МИХАЈЛОВИЋ у извршном поступку извршног повериоца Привредно друштво за трговину и извођење грађевинских радова "IG-SISTEM" ДОО Врање, Врање, ул. ул. Добривоја Станковића бр. 8, МБ 17128132, ПИБ 100551620, чији су пуномоћници адв. Александар Цветановић, Лесковац, ул. Косте Стаменковића 10/2, адв. Јелена Јанковић, Лесковац, ул. Косте Стаменковића бр. 10/2, адв. Милош Јанковић, Лесковац, ул. Косте Стаменковића бр. 10/2, против извршног дужника Привредно друштво "MILALUXURY" ДОО Врање, Врање, ул. ул. Цара Душана бр. 3, МБ 21466328, ПИБ 111345391, ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца на основу Решења о извршењу Привредног суда у Лесковцу 1ИИ 41/2024 од 22.02.2024.године, на основу члана 172. Закона о извршењу и обезбеђењу РС („Сл. Гласник РС” бр. 54/2019), дана 15.12.2025. године, доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

о продаји непокретности у ванкњижној својини на електронском јавном надметању

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПОНОВНО ПРВО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ РАДИ ПРОДАЈЕ НЕПОКРЕТНОСТИ У ВАНКЊИЖНОЈ СВОЈИНИ, посебних делова у саставу стамбено пословног објекта који се налази у Врању, ул. Цара Душана бр. 3, на кп.бр. 12942 КО Врање, чија је вредност утврђена Закључком о утврђивању тржишне вредности непокретности у ванкњижној својини од дана 21.10.2025.године, а на основу налаза и мишљења проценитеља и судског вештака Ирене Илин (лиценца бр. 040), законског заступника привредног друштва „Valuation advisory ДОО Beograd”, Београд – Земун, ул. Мајаковског бр. 10, МБ 21713414, ПИБ 112649872 и елабората геодетских радова Г.Б. Геомапс Врање, Саша Трајковић и Предраг Милановић (број лиценце 01 0482 17) и то:

Р.бр.	ОПИС НЕПОКРЕТНОСТИ И ЦЕНА:
1.	Посебан део објекта у саставу стамбено пословног објекта на кп.бр. 12942 КО Врање 1 – стан у ванкњижној својини број 17., површине 180,90 м2; Процењена тржишна вредност непокретности: 19.282.560,63 динара Почетна цена у динарима (70% од процењене вредности): 13.497.792,44 динара Јемство (15% процењене вредности непокретности): 2.892.384,09 динара
2.	Посебан део објекта у саставу стамбено пословног објекта на кп.бр. 12942 КО Врање 1 – стан у ванкњижној својини број 18., површине 71,59 м2; Процењена тржишна вредност непокретности: 8.434.205,82 динара Почетна цена у динарима (70% од процењене вредности): 5.903.944,07 динара Јемство (15% процењене вредности непокретности): 1.265.130,87 динара
3.	Посебан део објекта у саставу стамбено пословног објекта на кп.бр. 12942 КО Врање 1 – стан у ванкњижној својини број 19., површине 57,12 м2; Процењена тржишна вредност непокретности: 7.049.907,48 динара Почетна цена у динарима (70% од процењене вредности): 4.934.935,24 динара Јемство (15% процењене вредности непокретности): 1.057.486,12 динара
4.	Посебан део објекта у саставу стамбено пословног објекта на кп.бр. 12942 КО Врање 1 – стан у ванкњижној својини број 20., површине 52,41 м2;

	<p>Процењена тржишна вредност непокретности: 6.468.586,32 динара Почетна цена у динарима (70% од процењене вредности): 4.528.010,42 динара Јемство (15% процењене вредности непокретности): 970.287,95 динара</p>
5.	<p>Посебан део објекта у саставу стамбено пословног објекта на кп.бр. 12942 КО Врање 1 – стан у ванкњижној својини број 21., површине 33,19 м2;</p> <p>Процењена тржишна вредност непокретности: 4.468.801,17 динара Почетна цена у динарима (70% од процењене вредности): 3.128.160,82 динара Јемство (15% процењене вредности непокретности): 670.320,18 динара</p>
6.	<p>Посебан део објекта у саставу стамбено пословног објекта на кп.бр. 12942 КО Врање 1 – локал у ванкњижној својини број 1., површине 21,19 м2;</p> <p>Процењена тржишна вредност непокретности: 3.566.356,46 динара Почетна цена у динарима (70% од процењене вредности): 2.496.449,52 динара Јемство (15% процењене вредности непокретности): 534.953,47 динара</p>
7.	<p>Посебан део објекта у саставу стамбено пословног објекта на кп.бр. 12942 КО Врање 1 – локал у ванкњижној својини број 11., површине 23,90 м2;</p> <p>Процењена тржишна вредност непокретности: 3.579.989,06 динара Почетна цена у динарима (70% од процењене вредности): 2.505.992,34 динара Јемство (15% процењене вредности непокретности): 536.998,36 динара</p>
8.	<p>Паркинг место у ванкњижној својини број 1., у подруму стамбено пословног објекта на кп.бр. 12942 КО Врање 1;</p> <p>Процењена тржишна вредност непокретности: 561.012,50 динара Почетна цена у динарима (70% од процењене вредности): 392.708,75 динара Јемство (15% процењене вредности непокретности): 84.151,88 динара</p>
9.	<p>Паркинг место у ванкњижној својини број 13., у подруму стамбено пословног објекта на кп.бр. 12942 КО Врање;</p> <p>Процењена тржишна вредност непокретности: 561.012,50 динара Почетна цена у динарима (70% од процењене вредности): 392.708,75 динара Јемство (15% процењене вредности непокретности): 84.151,88 динара</p>
10.	<p>Паркинг место у ванкњижној својини број 14., у подруму стамбено пословног објекта на кп.бр. 12942 КО Врање;</p> <p>Процењена тржишна вредност непокретности: 561.012,50 динара Почетна цена у динарима (70% од процењене вредности): 392.708,75 динара Јемство (15% процењене вредности непокретности): 84.151,88 динара</p>
11.	<p>Паркинг место у ванкњижној својини број 18., у подруму стамбено пословног објекта на кп.бр. 12942 КО Врање;</p> <p>Процењена тржишна вредност непокретности: 561.012,50 динара Почетна цена у динарима (70% од процењене вредности): 392.708,75 динара Јемство (15% процењене вредности непокретности): 84.151,88 динара</p>
12.	<p>Паркинг место у ванкњижној својини број 21., у подруму стамбено пословног објекта на кп.бр. 12942 КО Врање;</p> <p>Процењена тржишна вредност непокретности: 561.012,50 динара Почетна цена у динарима (70% од процењене вредности): 392.708,75 динара Јемство (15% процењене вредности непокретности): 84.151,88 динара</p>

13.	<p>Паркинг место у ванкњижној својини број 25., у подруму стамбено пословног објекта на кп.бр. 12942 КО Врање;</p> <p>Процењена тржишна вредност непокретности: 561.012,50 динара Почетна цена у динарима (70% од процењене вредности): 392.708,75 динара Јемство (15% процењене вредности непокретности): 84.151,88 динара</p>
14.	<p>Паркинг место у ванкњижној својини број 26., у подруму стамбено пословног објекта на кп.бр. 12942 КО Врање;</p> <p>Процењена тржишна вредност непокретности: 561.012,50 динара Почетна цена у динарима (70% од процењене вредности): 392.708,75 динара Јемство (15% процењене вредности непокретности): 84.151,88 динара</p>
УКУПНО:	<p>Процењена тржишна вредност непокретности: 56.777.494,44 динара Почетна цена у динарима (70% од процењене вредности): 39.744.246,10 динара Јемство (15% процењене вредности непокретности): 8.516.624,20 динара</p>

НАПОМЕНА: НЕПОКРЕТНОСТИ НИСУ СЛОБОДНЕ ОД ЛИЦА И СТВАРИ.

II Поновно прво електронско јавно надметање одржаће се дана **12.01.2026.године** у периоду од 09:00 до 15:00 часова преко портала који је доступан на интернет страници – www.eaukcija.gov.rs, с тим што време за давање понуда траје најдуже четири сата, у периоду од 09:00 до 13:00 часова. У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека 13:00 часова, време трајања електронског јавног надметања се продужава за још пет минута, а овај поступак се понавља све док у последњих пет минута електронског јавног надметања не буде дата ниједна понуда, а најдуже до 15:00 часова када се поступак електронског јавног надметања мора окончати.

III Почетна цена на поновном првом електронском јавном надметању износи 70% од процењене вредности непокретности у ванкњижној својини, док се лицитациони корак одређује у висини од 10% од почетне цене.

IV На електронском јавном надметању као понудиоци **могу учествовати само лица која су регистровани корисници, односно лица која су приступила и регистровала се на порталу електронског јавног надметања у складу са одредбама Правилника и техничког упутства**, те која након регистрације на порталу јавног надметања електронским путем поднесу пријаву за учествовање на овом електронском јавном надметању, уз коју доставе доказ да је **јемство уплаћено најкасније два дана пре одржавања јавног надметања у висини од 15% процењене вредности непокретности**, након чега се регистрованом кориснику као понудиоцу додељује јединствени идентификациони број ради учествовања на јавном надметању, а који важи само за ово електронско јавно надметање.

V Јемство се полаже уплатом на рачун Министарства правде Републике Србије који је објављен на интернет страници портала, а после закључења електронског јавног надметања средства уплаћена на име јемства преносе се на рачун јавног извршитеља Наташе Михајловић из Врања **205-229156-59** који се води код Комерцијалне Банке А.Д. Београд са напоменом „јемство за учествовање на електронском јавном надметању у предмету ИИ 146/24 и позивом на број ИИ 146/24 и назначи редни број непокретности, а након регистрације на порталу јавног надметања.

VI Упутство за учествовање на јавном надметању учесници могу наћи на порталу Министарства правде <https://www.mpravde.gov.rs/obavestjenje/30579/uputstvo-za-primenu-platforme-e-aukcija-php>. Организација и поступак електронског јавног надметања ради продаје непокретности у извршном поступку уређени су Правилником о организацији и поступку електронског јавног надметања („Сл. Гласник РС“, бр. 14/2020).

VII 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, износ јемства могао да се намири из продајне цене. Јавни извршитељ пре објављивања електронског јавног надметања путем портала доставља идентификационе податке учесника који су по Закону ослобођени од плаћања јемства. Имаоци права прече куповине полажу јемство као и друга лица.

VIII УПОЗОРАВАЈУ СЕ заинтересована лица да купац непокретности, ни на јавном надметању, ни непосредном погодбом, не може бити извршни дужник. Купац непокретности не може бити 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, супружник, хранитељ или храњеник. Купац непокретности не може бити ни лице запослено у Министарству правде 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 Пре почетка електронског јавног надметања јавни извршитељ по службеној дужности електронским путем потврђује испуњеност услова за одржавање јавног надметања. Уколико јавни извршитељ не потврди да су испуњени услови за одржавање електронског јавног надметања најкасније сат времена пре почетка, електронско јавно надметање се неће одржати.

X Почетна цена одређена закључком о продаји видљива је на порталу електронског јавног надметања и представља цену од које почиње поступак надметања. Лицитациони корак видљив је у сваком тренутку у току електронског јавног надметања. У току електронског јавног надметања понудиоци могу дати само понуду која је увећана за унапред одређени лицитациони корак. Портал електронског јавног надметања ће аутоматски свим понудиоцима, осим понудиоцима чија је понуда у том тренутку највећа, понудити опцију давања понуде увећане за лицитациони корак.

XI Понуда се сматра прихваћеном када портал електронског јавног надметања обавести понудиоца да је његова понуда евидентирана као успешно дата. Успешно дата понуда евидентира се на порталу као тренутно највећа понуда. Понудилац не може дати понуду ако је његова понуда на порталу евидентирана као тренутно највећа понуда.

XII Портал електронског јавног надметања бележи тачно време давања понуде, висину понуде и јединствени идентификациони број понудиоца.

XIII Поступак електронског јавног надметања обуставља се у случају када наступе околности због којих се електронско јавно надметање више не може спроводити, у ком случају јавни извршитељ без одлагања налаже да се обустави електронско јавно надметање и доставља одлуку која садржи разлоге за обуставу електронског јавног надметања. Одлука која садржи разлоге за обуставу електронског јавног надметања објављује се на порталу електронског јавног надметања.

XIV Извештај о електронској продаји доставља се електронским путем јавном извршитељу кроз апликацију коју одржава Министарство правде. Наведени извештај садржи: пословни број предмета, податке из закључка о продаји о извршном повериоцу и извршном дужнику, опис предмета продаје, назнаку да ли је реч о првом или другом јавном надметању, идентификатор електронског јавног надметања, датум и време почетка електронског јавног надметања, датум и време окончања електронског јавног надметања, износе и идентификационе податке о уплатиоцима јемства, износе свих понуда које су стављене у електронском јавном надметању са идентификационим бројевима понудилаца, време када су понуде дате, посебно назначен податак о три највеће понуде са идентификационим подацима понудилаца. Извештај о електронској продаји јавни извршитељ доставља свим лицима којима се доставља и закључак о продаји.

XV Понудилац коме је додељена непокретност дужан је да уплати понуђени износ (цену) **у року од 15 дана** од дана доношења закључка о додељивању непокретности на наменски рачун јавног извршитеља **205-229156-59** који се води код Комерцијалне Банке А.Д. Београд са напоменом „уплата преостале цене у предмету **ИИ 146/24 и редни број непокретности.**

XVI Непокретност ће бити додељена понудиоцу који је понудио непосредно нижу цену од најповољнијег понудиоца (други по реду понудилац) или понудиоцу који је понудио непосредно нижу цену од другог по реду понудиоца (трећи по реду понудилац), ако најповољнији и други по реду понудилац не плате понуђену цену у року који је одређен закључком о продаји непокретности.

XVII Ако више лица буде учествовало на јавном надметању, понудиоцима чија понуда није прихваћена јемство се враћа одмах после закључења јавног надметања. Другом и трећем по реду понудиоцу враћа се јемство кад најповољнији 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 надметања, односно непосредне погодбе и разлика у цени која је постигнута на другом јавном надметању и цени која је постигнута у поступку продаје путем непосредне погодбе, а ако након тога преостане вишак уплатиће се на рачун буџета Републике Србије. **Јемству у сваком случају губи учесник који не понуди ни почетну цену, као и учесник који одустане од јавног надметања. У том случају поступиће се на начин прописан чланом 182. став 2. и 3. Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл. Гласник РС“ бр. 54/2019).**

XVIII Овај закључак биће објављен на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља и на порталу електронске продаје. Странке могу о свом трошку да објаве закључак у средствима јавног информисања и да о закључку обавесте посреднике у продаји.

XIX **Трошкови пореза на пренос апсолутних права падају на терет купца и не урачунавају се у купопродајну цену.**

XX Трошкови извршења падају на терет извршног дужника.

XXI Извршни дужник или непосредни држалац непокретности у обавези су да евентуалним купцима омогуће разгледање непокретности под претњом изрицања новчане казне.

XXII Јавни извршитељ ће заинтересованим лицима омогућити да предметне непокретности разгледају дана **23.12.2025.године у 12:00 часова**, на адреси где се непокретности налазе, уз обавезну претходну најаву овом Јавном извршитељу **најкасније 3 дана пре одређеног дана за разгледање** путем мејла izvrstitelj.natasa@gmail.com или путем телефона 017/7-150-150 или 064/05-02-205.

XXIII **Јавни извршитељ нема информације о евентуалним дуговањима који терете непокретности на име комуналних услуга, пореза на имовину, те се заинтересована лица упућују да ове информације прибаве самостално.**

Поука о правном леку:

Против овог Закључка приговор није дозвољен.



Дна:

1. Извршни поверилац,
2. Извршни дужник,
3. Архива – фајл,
4. Електронска огласна табла Коморе јавних извршитеља,
5. Портал за одржавање јавне продаје „е-аукција“.