



Република Србија

Ненад Милић ПР Јавни извршитељ Неготин

Именован за подручје Вишег суда у Неготину и Привредног суда у Зајечару

Неготин, Трг Стевана Мокрањца бр. 2

Број телефона: 019/542-180

Број предмета: ИИ 386/24

Дана: 17.09.2025. године

E-mail: izvrsitelj.milicn@gmail.com

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ Ненад Милић у извршном поступку извршног повериоца **Зоран Спајић, Ново Милошево, ул. Короглашка 13, ЈМБГ 3003976752058, чији је пуномоћник адв. Зоран Вујичић, Неготин, Доситејева 2, против извршног дужника Предраг Фируловић, Кобишница, ЈМБГ 1908977752014,** ради извршења на основу веродостојне исправе, дана 17.09.2025 године донео је:

ЗАКЉУЧАК

І ОДРЕЂУЈЕ СЕ продаја на основу Решења о извршењу Основног суда у Неготину ЗИИ-181/2024 од 09.09.2024. године, електронским јавним надметањем непокретности извршног дужника, и то:

- кп.бр. 3868, породична стамбена зграда, кућни број 36. површине 226 м², претпостављена бруто површина објекта 678 м² заједно са земљиштем испод у површини 226 м², број објекта 1, уписана у лист непокретности 603 КО Буковче, са уделом $\frac{1}{2}$ **процењена вредност 7.527.897,51 динара**

-кп.бр.3868 зграда пољопривреде, број објекта 2, површине земљишта под објектом 268 м², бруто површине објекта 480 м²,заједно са земљиштем под објектом у површини 268 м², уписане у лист непокретности 603 КО Буковче, удео $\frac{1}{2}$ **процењена вредност 1.084.517,18 динара**

-кп.бр.3868, помоћна зграда, број објекта 3, у површини 155 м², заједно са земљиштем под објектом 155 м², уписана у лист непокретности 603 КО Буковче, са уделом $\frac{1}{2}$ **процењена вредност 1.084.517,18 динара**

-Кп.бр. 3868,помоћна зграда, број објекта 4, површине 102 м², заједно са земљиштем под објектом површине 102 м², у лист непокретности 603 КО Буковче, са уделом $\frac{1}{2}$ **процењена вредност 759.162,02 динара**

-кп.бр.3868 помоћна зграда, број објекта 5, површине 61 м², површине земљишта под објектом 61 м², уписане у лист непокретности 603 КО Буковче, са уделом $\frac{1}{2}$ **процењена вредност 325.355,15 динара**

-кп.бр. 3868, земљиште уз зграду и други објекат, површине 500 м², уписане у лист непокретности 603 КО Буковче, са уделом $\frac{1}{2}$ **процењена вредност 29.311,28 динара**

-кп.бр. 3868, њива 3. класе, површине 587 м², уписане у лист непокретности 603 КО Буковче, са уделом $\frac{1}{2}$ **процењена вредност 34.411,44 динара**

Све процењене непокретности саграђене на кп. 3868 КО Буковче, у укупној површини од 1899 м²

-кп.бр. 3096, врт 1. класе, површине 102 м² уписане у лист непокретности 603 КО Буковче, са уделом $\frac{1}{2}$ **процењена вредност 5.862,26 динара**

- Кп.бр. 4313, њива 3. класе, површине 1438 м², уписане у лист непокретности 603 КО Буковче, са уделом $\frac{1}{2}$ **процењена вредност 42.208,34 динара**

-кп.бр. 4318, њива 3. класе, површине 135 м², уписане у лист непокретности 603 КО Буковче, са уделом $\frac{1}{2}$ **процењена вредност 8.207,16 динара**

-кп.бр. 3945, њива 3. класе, површине 856 м², уписане у лист непокретности 1296 КО КОбишница, са уделом $\frac{1}{2}$ **процењена вредност 19.931,67 динара**

-кп.бр. 4118, њива 2. класе, површине 90 м², уписане у лист непокретности 1296 КО КОбишница, са уделом $\frac{1}{2}$ **процењена вредност 5.276,03 динара**

-кп.бр. 10243, виноград 2. класе површине 610 м², уписане у лист непокретности 1296 КО КОбишница, са уделом $\frac{1}{2}$ **процењена вредност 14.069,41 динара**

- Кп.бр. 9190, шума 1. класе, површине 94 м², уписане у лист непокретности 1295 КО КОбишница, са уделом $\frac{1}{2}$ **процењена вредност 5.276,03 динара**

-кп.бр 9399, шума 1. класе, површине 388 м², уписане у лист непокретности 1295 КО КОбишница, са уделом $\frac{1}{2}$ **процењена вредност 11.138,28 динара**

-кп.бр. 8544/3, виноград 2. класе, површине 779 м², уписане у лист непокретности 1514 КО Мокрање, са уделом $\frac{1}{2}$ **процењена вредност 18.172,99 динара**

Кп.б. 8545, виноград 2. класе, површине 718 м², уписане у лист непокретности 1514 КО Мокрање са уделом $\frac{1}{2}$ **процењена вредност 17.000,54 динара**

II Вредност свих непокретности из става I које се продају утврђена је дана 30.05.2025 године у укупном износу од 10.992.314,47 динара.

III На непокретност која је предмет продаје не постоји право трећих лица која остају на непокретности и после њене продаје, нити стварне и личне службености и стварни терети које купац преузима.

IV ПРВО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана **17.10.2025.** године на порталу електронског јавног надметања у периоду од 09.00 до 13.00 часова, а почетна цена непокретности на првом електронском јавном надметању не може бити нижа од 70% од процењене вредности.

V Купац коме се додели непокретност дужан је да положи цену по којој се иста прода у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности, уплатом на рачун јавног извршитеља број 160-6000000063417-15 који се води код **БАНКА ИНТЕСА АД БЕОГРАД**, са напоменом: „јемство за учествовање у јавном надметању у предмету под пословним бројем ИИ 386/24“. Порез на пренос апсолутних права, трошкове брисања терета и преноса права својине на купца, евентуалног принудног увођења купца у посед непокретности, сноси купац.

VI Право учешћа на електронском јавном надметању имају лица која су регистровани корисници на порталу електронског јавног надметања и која положе јемство у висини од 15% од процењене вредности непокретности и то најкасније два дана пре одржавања електронског јавног надметања, а на рачун Министарства правде који је објављен на интернет страници портала електронске продаје, иначе ће се лицу ускратити учествовање на јавном надметању.

VII Извршни поверилац и заложни поверилац не полажу јемство ако њихова потраживања досежу износ јемства и ако би, с обзиром на њихов редослед намирена и процењену вредност непокретности, износ јемства могао да се намири из продајне цене. Страна лица (физичка и правна) могу учествовати на јавном надметању уколико најкасније до дана одржавања јавног надметања доставе јавном извршитељу обавештење о узајамности које издаје Министарство правде Републике Србије.

VIII 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.

IX Понудиоцима чија понуда не буде прихваћена јемство се враћа одмах после закључења јавног надметања, а другом и трећем понудиоцу јемство се враћа када најповољнији понудилац плати понуђену цену у року, а трећем по реду понудиоцу и када други по реду 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 постигнутој на првом и другом јавном надметању, односно 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.

X Јемство у сваком случају губи учесник који не понуди ни почетну цену, као и учесник који одустане од јавног надметања, у ком случају ће се поступити на начин прописан чл. 182 ст. 2. и ст. 3. Закона о извршењу и обезбеђењу. Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац

XI Заинтересована лица могу у прикладно време да разгледају непокретности на адреси на којој се исте налазе, по претходном договору са јавним извршитељем, тако што ће се јавити канцеларији од као и за сва остала питања путем мејла.

XII Ималац законског и уговорног права прече куповине непокретности има првенство над најповољнијим понудиоцем, ако у року од три дана од достављања извештаја на електронској продаји изјави да купује непокретност под условима као најповољнији понудилац.

XIII 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 (чл. 183. ст. 2. Закона о извршењу и обезбеђењу). 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.

XIV 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.

XV Закључак о јавној продаји објавиће се на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља и на порталу електронске продаје, а странка може о свом трошку да објави закључак у средствима јавног информисања и да о закључку обавести посреднике у продаји.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:
Против овог закључка није
дозвољен правни лек у смислу
чл. 24. ст. 5. ЗИО.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Ненад Милић