



Република Србија

Јавни извршитељ Соња Ђуричић Станисављевић

Именована за подручје Вишег суда у Јагодини и

Привредног суда у Крагујевцу

Јагодина, НИКЧЕВИЋЕВА број: 4, спрат: 1, број стана: 2

Посл.бр. ИИ 2924/25

Дана 31.03.2026. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ именована за подручје Вишег суда у Јагодини и Привредног суда у Крагујевцу, Соња Ђуричић Станисављевић из Јагодине, у извршном поступку извршног повериоца **Preduzeće za finansijske usluge i konsalting " EOS MATRIX D.O.O." Beograd, Београд - Нови Београд, ул. Милутина Миланковића бр.1и, МБ 17571397, ПИБ 103531873**, број рачуна 160-0000000350437-51 који се води код банке "Banca Intesa" акционарско друштво Београд (Нови Београд), чији је пуномоћник адв. Александар Петковић, Београд, Млатишумина број 9 против извршног дужника **Предраг Арсенијевић, Свилајнац, ул. Кнеза Лазара бр. 38, ЈМБГ 2508956723915**, у даљем поступку спровођења извршења одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Деспотовцу-Судска јединица у Свилајнцу ИИ-221/2022 од 15.06.2022. године дана 31.03.2026. године доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ НА ЕЛЕКТРОНСКОМ ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ДРУГО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ за продају непокретности у поступку спровођења извршења одређених Решењем о извршењу Основног суда у Деспотовцу-Судска јединица у Свилајнцу ИИ-221/2022 од 15.06.2022. године и процењена од стране овлашћеног и стручног лица и то;

- Врста: Објекат, Адреса: КНЕЗА ЛАЗАРА, Општина: Свилајнац, КО: Свилајнац, Број листа непокретности: 3064, Број парцеле: 142 /2, Површина парцеле (м2): 500, Број дела парцеле: 1, Површина дела парцеле (м2): 78, Култура дела парцеле: Земљиште под зградом и другим објектом, Врста земљишта: Земљиште у грађевинском подручју, Површина објекта (м2): 78, Начин коришћења објекта: **Породична стамбена зграда**, Правни статус објекта: Објекат изграђен без одобрења за градњу, Број приземних етажа: 1, Ванкњижна својина: НЕ, Врста права: Својина, Облик својине: Приватна, Обим права: Цело право, Удео: 1/1, **утврђене тржишне вредности: 2.144.892,00 динара;**
- Врста: Објекат, Адреса: КНЕЗА ЛАЗАРА, Општина: Свилајнац, КО: Свилајнац, Број листа непокретности: 3064, Број парцеле: 142 /2, Површина парцеле (м2): 500, Број дела парцеле: 2, Површина дела парцеле (м2): 140, Култура дела парцеле: Земљиште под зградом и другим објектом, Врста земљишта: Земљиште у грађевинском подручју, Површина објекта (м2): 140, Начин коришћења објекта: **Помоћна зграда**, Правни статус објекта: Објекат изграђен без одобрења за градњу, Број приземних етажа: 1, Ванкњижна својина: НЕ, Врста права: Својина, Облик својине: Приватна, Обим права: Цело право, Удео: 1/1, **утврђене тржишне вредности: 1.301.580,00 динара;**

Укупна процењена тржишна вредност непокретности из става 1 за удео које има извршни дужник износи **3.446.472,00 динара** на дан процене.

ДРУГО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ за продају непокретности из става првог **одржаће се дана 21.05.2026 године** преко ПРЕКО ПОРТАЛА ЕЛЕКТРОНСКЕ ПРОДАЈЕ www.eaukcija.sud.rs

Време давања понуда траје најдуже четири часа, у периоду од 09:00 часова до 13:00 часова. У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека 13:00 часова, време електронског надметања се продужава за још пет минута од времена одређеног за окончање електронског надметања. Поступак се на исти начин понавља све док у последњих пет минута електронског надметања не буде дата ниједна понуда, а најдуже до 15:00 часова, када се поступак електронског јавног надметања мора окончати.

II Предметне непокретности продају се на основу писмених исправа које су учесници у поступку предочили јавном извршитељу до доношења закључка о утврђењу непокретности и на основу стања у катастру непокретности

не постоје права трећих лица, која остају на непокретностима и после њихове продаје, нити службености и стварни терети које купац преузима.

III Закључком о утврђивању вредности непокретности пословни број ИИ 2924/25 од дана 10.11.2022. године јавни извршитељ је утврдио тржишну вредност из става I закључка, а која је заснована на основу процене овлашћеног стручног лица од 28.09.2022 године односно од 18.10.2022 године.

IV ПОЧЕТНА ЦЕНА на првом електронском јавном надметању за продају предметних непокретности је **50%** од сваке процењене вредности предметне непокретности сходно Закључку јавног извршитеља.

Лицитациони корак износи **10%** од почетне цене од сваке процењене вредности предметне непокретности сходно Закључку јавног извршитеља.

V Заинтересованим лицима биће омогућено да разгледају предметне непокретности дана **08.05.2026 године у 12,00** уз претходну најаву јавном извршитељу писаним путем или електронским путем на адресу office@sonja.rs.

Извршном дужнику и трећим лицима се налаже да обезбеде слободан приступ предметној непокретности у заказаном термину.

У случају да извршни дужник или треће лица спречавају или ометају преглед непокретности јавни извршитељ ће предложити надлежном суду да решењем изрекне новчану казну лицу које спречава или омета преглед непокретности.

VI Право учешћа на електронском јавном надметању имају лица која су регистровани корисници на порталу електронског јавног надметања, а која су положила јемство најкасније два дана пре одржавања јавног надметања, иначе ће се лицу ускратити учествовање на јавном надметању.

Јемство за учешће на електронском јавном надметању износи 15% од утврђене вредности предметне непокретности за коју се заинтересовано лице надмеће, **уплаћује на рачун Министарства правде Републике Србије који је објављен на порталу електронске продаје.**

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.

VII Понудилац коме је додељена непокретност (купац) је дужан да положи укупну цену на наменски рачун јавног извршитеља Соње Ђуричић Станисављевић број 160-6000002238425-84 код "Banca Intesa" акционарско друштво Београд (Нови Београд), са позивом на број ИИ 2924/25, у року од 15 дана од дана закључења јавног надметања.

Ако најповољнији понудилац са јавног надметања не плати понуђену цену у остављеном 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 не плати цену у остављеном року, Закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и непокретност се додељује трећем по реду понудиоцу из 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 остављеном року, јавни извршитељ утврђује да јавно надметање није успело. Ако је купоац 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.

Другом и трећем по реду понудиоцу враћа се јемство када најповољнији понудилац плати понуђену цену у остављеном року, а трећем по реду понудиоцу и кад други по реду понудилац плати понуђену цену у остављеном року. Из цене јемства понудиоца који није платио понуђену цену намирују се трошкови 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 остављеном року, из њиховог јемства намирују се трошкови првог и другог надметања, односно непосредне погодбе и разлика у цени постигнута 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.

Јемство у сваком случају губи учесник који не понуди ни почетну цену, као и учесник који одустане од јавног надметања.

Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да клупује непокретност под истим условима као најповољнији понуђач. Ималац законског и уговорног права прече куповине непокретности има првенство над најповољнијим понудиоцем, ако у року од три дана од достављања извештаја о електронској продаји изјави да купује непокретност под условима као најповољнији понудилац.

VIII 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 на првом 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 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 и писаној форми на услове из споразума у року од осам дана од достављања. У случају да се заложни поверилац 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. Уговор о продаји може да се закључи у року од 20 дана од дана објављивања закључка о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака, а рок за плаћање цене не може бити дужи од 15 дана од доношења закључка о додељивању непокретности. Измене споразума могуће су у складу са чл.188 ЗИО.

IX Купац непокретности не може бити јавни извршитељ, заменик јавног извршитеља, помоћник јавног извршитеља или друго лице 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 сродник у правој линији, а у побочној линији од четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник.

X Закључак о јавном надметању ради продаје непокретности објавиће се на електронској табли Коморе јавних извршитеља Србије www.komoraizvrstelja.rs, на порталу електронске јавне продаје www.eaukcija.sud.rs с тим да странка може о свом трошку да објави закључак у средствима јавног обавештавања и да о закључку обавести посреднике у продаји.

ПРАВНА ПОУКА: Против овог Закључка приговор није дозвољен.

**Јавни извршитељ
Соња Ђуричић Станисављевић**

Д-на:

- Пуномоћнику извршног повериоца,
- Извршном дужнику,
- Портал Електронске продаје
- Електронска огласна табла коморе јавних извршитеља Србије
- Електронска огласна табла Основног суда у Деспотовцу - Судске јединице у Свилајнцу
- а/а