



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ИВАН ЈЕЗДОВИЋ  
ПАРАЋИН, Томе Живановића бр. 39  
Пословни број ИИ 699/23  
Идент. број предмета: 29-01-00699-23-0144  
Датум: 13.03.2024.

Јавни извршитељ Иван Јездовићиз Параћина, именован за подручје Вишег суда у Јагодини и Привредног суда у Крагујевцу, поступајући у правној ствари извршног повериоца **PREDUZEĆE ZA FINANSIJSKE USLUGE I KONSALTING EOS MATRIX DOO BEOGRAD**, Београд, ул. Милутина Миланковића 1 I sprat 3, NAVIGATION BUSINESS CENTAR 2 бр. 14, МБ 17571397, ПИБ 103531873, чији је пуномоћник адв. Нина Зорановић, Београд, ул. Светог Саве бр. 19, против извршног дужника **Зоран Р. Михајловић**, ПАРАЋИН, ул. Бранка Крсмановића бр. 14/С/2, ЈМБГ 2412970723246, ради спровођења извршења одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Параћину ИИ-623/2023 од 19.10.2023. године, поступајући по службеној дужности, у складу са одредбом чл. 23, 35, 154, 160 став 1, 170 став 5, 171, 171а, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 186, 192. и 493. Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл.гласник РС“ бр. 106/2015, 106/2016-аутентично тумачење, 113/2017-аутентично тумачење, **54/2019, 9/2020-аутентично тумачење и 10/23**)- у даљем тексту одлуке: **закон**, као и одредби Правилника о организацији и поступку електронског јавног надметања („Сл. гласник РС,, 14/2020 од 21.02.2020. године) - у даљем тексту одлуке: **правилник**, донео је дана 13.03.2024. године, следећи:

### ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ НА ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ

#### I ОДРЕЂУЈУ СЕ УСЛОВИ ЗА ДРУГУ ПРОДАЈУ ПУТЕМ ЕЛЕКТРОНСКОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА НЕПОКРЕТНОСТИ ИЗВРШНОГ ДУЖНИКА И ТО:

ПРЕДМЕТ ПРОЦЕНЕ		
ОПИС НЕПОКРЕТНОСТИ	БЛИЖЕ ОЗНАКЕ	УКУПНА УТВРЂЕНА ТРЖИШНА ВРЕДНОСТ НЕПОКРЕТНОСТИ (РСД)
њива 4. класе на кп.бр. 3298/2 КО Параћин површине 4040 м2 потес Карађорђево брдо у приватној својини извршног дужника цело право у уделу 1/1 све по листу непокретности бр. 6577 Ко Параћин	Предметна непокретност налази се на подручју катастарске општине Параћин. Парцеле број 3298/2 и 3298/3 се налазе једна до друге. Парцеле су у запушеном стању покривене високим и ниским некултивисаним растињем. Предметне парцеле налазе се у зони за коју је предвиђено “ Двојно становање-за одмор и издавање” ( Двојно становање-већи део овог рпостора чини зона постојећег становања и викендица са специфичним режимом коришћења за објекте двојног становања, намењен превасходно за туризам. То подразумева изградњу стамбених објеката са собама за издавање и по потреби-пословним садржајима. Инспекцијским прегледом је утврђено да на парцели бр. 3298/2 постоји структура урушеног објекта и она неће бити предмет процене.	<b>1.988.194,86 динара</b>
њива 4. класе на кп.бр. 3298/3 КО Параћин површине 322 м2 потес Карађорђево брдо у приватној својини извршног дужника цело право у уделу 1/1 све по листу непокретности бр. 6577 Ко Параћин	Увидом на сајту Геосрбија претпостављено је да је парцела 3298/3 својим обликом формирана за јавну саобраћајницу, те на њој није могућа изградња.	<b>158.465,04 динара</b>
<b>УКУПНО ПРОЦЕЊЕНА ВРЕДНОСТ НЕПОКРЕТНОСТИ : 2.146.659,89 ДИНАРА</b>		

Наведена непокретност је укњижена у катастарском оперативном са теретом :

- Извршна вансудска хипотека првог реда у укупном износу од 14.159,29 ЕУР...на основу Заложне изјаве Ов.бр. 6406/07 од 13.12.2007.године....( датум уписа 14.12.2007.године) а који терет се има брисати у случају успешне продаје;

- Хипотекарна продаја којом се овлашћује хипотекарни поверилац Фонд за развој РС, по основу ненамиреног потраживања из Уговора од дугорочном кредиту бр. 10172 од 30.11.2007.године, да може...у своје име продати непокретност, у складу са одредбама Закона о хипотеци и забрањује продаја хипотековане непокретности од стране власника ( датум уписа 03.07.2015.године);

- забележба Решења о извршењу Основног суда у Параћину ИИ 623/2023 од дана 19.10.2023.године

Према подацима из Листа непокретности број 6577, КО Параћин, који је преузет путем Правосудно информационог система Министарства правде Р.Србије-модул РГЗ, на предметној непокретности не постоје друга права трећих лица која остају и после њене продаје, нити стварне и личне службености и стварни терети које купац преузима.

Непокретност је слободна од лица и ствари.

**II** Тржишна вредност непокретности која је предмет продаје утврђена је Закључком о процени тржишне вредности овог јавног извршитеља ИИ 699/23 од дана 26.12.2023.године у укупном износу од 2.146.659,89 динара.

**III ДРУГО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана 17.04.2024. године, на порталу електронског јавног надметања који је доступан на интернет страници портала <https://eaukcija.sud.rs/#/> у периоду од 09 до 13 часова.**

На другом електронском јавном надметању за продају непокретности **почетна цена не може бити испод 50% од процењене вредности.**

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,, 14/2020 од 21.02.2020.године).

<https://www.pravno-informacioni-sistem.rs/SlGlasnikPortal/eli/rep/sgrs/ministarstva/pravilnik/2020/14/5/reg>

Техничко упутство за коришћење портала електронског јавног надметања Министарство Правде РС објављује на интернет страници портала.

<https://www.mpravde.gov.rs/obavestenje/30579/uputstvo-za-primenu-platforme-e-aukcija.php>

**IV** На електронском јавном надметању могу као понудиоци да учествују 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 овом електронском јавном надметању, који важи само за ово електронско јавно надметање.

**V** Јемство се полаже у новцу уплатом на рачун Министарства правде Републике Србије који је објављен на интернет страници портала, а после закључења електронског јавног надметања средства уплаћена у сврху јемства преносе се на депозитни рачун поступајућег јавног извршитеља Ивана Јездовића број **170-0050015109007-67** који се води код UniCredit Bank ad са напоменом "јемство за учествовање на електронском јавном надметању у предмету посл. број **ИИ 699/23**".

**VI** Извршни поверилац и заложни поверилац, чије потраживање досеже, односно премашује износ јемства и ако би, обзиром на њихов редослед намирања и процењену вредност непокретности, износ јемства могао да се обезбеди из продајне цене, не полажу јемство.

**VII** Јавни извршитељ пре објављивања електронског јавног надметања путем портала доставља идентификационе податке учесника који су по Закону ослобођени од плаћања јемства.

**VIII** Електронско јавно надметање ће се одржати и уколико само једно лице као корисник поднесе електронским путем пријаву за учествовање на електронском јавном надметању, под условом да уплати јемство ако је на то дужно, или које је ослобођено обавезе да положи јемство, па иако не стави понуду. На предлог извршног повериоца који се подноси пре објављивања електронског јавног надметања, електронско јавно надметање се може у том случају одложити. Ако електронском јавном надметању присуствује само један понудилац који не стави понуду, утврђује се да јавно надметање није успело.

**IX** Купац непокретности не може бити извршни дужник као 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 храненик.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 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.

**X** Пре почетка електронског јавног надметања јавни извршитељ по службеној дужности електронским путем потврђује испуњеност услова за одржавање електронског јавног надметања. Уколико јавни извршитељ не потврди да су испуњени услови за одржавање електронског јавног надметања најкасније сат времена пре почетка одржавања, електронско јавно надметање се неће одржати.

**XI** Електронско јавно надметање спроводи се методом надметања уз унапред утврђени лицитациони корак, **који за ову електронску јавну продају износи 10 % од почетне цене непокретности**

**XII** Време за давање понуда траје у периоду од 09 до 13 часова. У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека 13 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 часова, када се поступак електронског јавног надметања мора окончати.

**XIII** 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 понудиоца чија је понуда у том тренутку највећа, понудити опцију давања понуде увећане за лицитациони корак.

**XIV** 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 електронског јавног надметања као тренутно највећа понуда. Понудилац не може дати понуду ако је његова понуда на порталу електронског јавног надметања евидентирана као тренутно највећа понуда.

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

**XVI** Поступак електронског јавног надметања обуставља се у случају када, у складу са Законом, 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.

**XVII** Ако за време трајања електронског јавног надметања наступе техничке сметње на порталу електронског јавног надметања због којих су понудиоци онемогућени да дају понуде, поступак електронског јавног надметања се прекида. Понудиоци се обавештавају о прекиду поступка електронског јавног надметања због техничких сметњи електронским путем или на други одговарајући начин. Обавештење о наставку електронског јавног надметања објављује се на порталу електронског јавног надметања најмање 48 сати пре наставка поступка електронског јавног надметања, а електронско јавно надметање наставља се у стању у којем је прекинуто, првог радног дана са почетком у 9 часова, у складу са одредбама правилника о времену трајања и току поступка електронског јавног надметања.

**XVIII** Извештај о електронској продаји доставља се електронским путем јавном извршитељу кроз апликацију коју одржава министарство. 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, износи и идентификациони подаци о уплатиоцима јемства, износи свих понуда које су стављене у електронском јавном надметању са јединственим идентификационим бројевима понудилаца, време када су понуде дате, посебно назначен податак о три највеће понуде са идентификационим подацима понудилаца.

**XIX** Извештај о електронској продаји јавни извршитељ доставља свим лицима којима се доставља и закључак о продаји. Након достављања извештаја о електронској јавној продаји, јавни извршитељ наставља поступак у складу са одредбама закона.

**XX** 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. 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. Заложни поверилац чије је право уписано пре доношења најстаријег решења о извршењу мора дати свој пристанак у писаној форми на услове из споразума у року од осам дана од дана достављања. У случају да се тај 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.

**XXI** Када се закључи јавно надметање, по пријему Извештаја о електронској продаји, јавни извршитељ закључком објављује ко је најповољнији понудилац и после могућег изјашњења о коришћењу права прече куповине доноси закључак о додељивању непокретности.

**XXII** Најповољнији понудилац јесте понудилац који је понудио највишу објављену цену, а ако је два или више учесника понудило највишу објављену цену најповољнији понудилац је онај који је ту цену први понудио.

**XXIII** Закључак о додељивању непокретности садржи, поред осталог, име и презиме или пословно име прва три најповољнија понудиоца.

**XXIV** У закључку о додељивању непокретности наводи се да ће непокретност 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 (**15 дана од дана доношења закључка о додели непокретности, односно 15 дана од дана закључења успешног јавног надметања**). Они се наводе у закључку и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

**XXV** Понудилац коме буде додељена непокретност (купац) је дужан да понуђени износ (цену) уплати у року од **15 дана од дана доношења закључка о додели непокретности, односно 15 дана од дана закључења успешног јавног надметања**, на депозитни рачун Јавног извршитеља Јездовић Ивана број **170-0050015109007-67** који се води код UniCredit Bank са позивом на број ИИ 699/23.

**XXVI** 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, 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 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.

Јемство у сваком случају губи учесник који не понуди ни почетну цену, као и учесник који одустане од јавног надметања. Њихово јемство послужиће за намирење трошкова продаје, разлике 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.

**XXVII** Јавно надметање није успело ако нема понудилаца, ако ниједан понудилац не прихвати продајну цену која је једнака почетној цени. Јавно надметање није успело ни ако прва три понудиоца са списка из извештаја о електронској продаји и закључка о додељивању непокретности не плате цену коју су понудили у року. Неуспех јавног надметања утврђује закључком јавни извршитељ, а по пријему Извештаја о електронској продаји.

**XXVIII** Ако најповољнији понудилац са јавног надметања не плати понуђену цену у року, посебним 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 року, посебним закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и непокретност се 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 закључком да јавно надметање није успело.

**XXIX** Ако је купац 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. Порез на пренос апсолутних права, трошкове брисања терета и преноса права својине на купца, сноси купац.

**XXX** Заинтересована лица за куповину непокретности могу разгледање непокретности почев од дана објављивања овог закључка па све до истека рока за уплату јемства.

Извршни дужник је у обавези да евентуалним купцима омогући несметано разгледање предметне непокретности.

Уколико извршни дужник онемогућава разгледање непокретности или није присутан јавни извршитељ ће поступити на начин прописан чланом 142. став 3 и члана 144. став 2 Закона о извршењу и обезбеђењу.

Разгледње непокретности у присуству помоћника јавног извршитеља обавиће се дана 03.04.2024.године у 14:30 часова.

**XXXI** На предлог извршног повериоца или извршног дужника, датум, место и услови продаје објавиће се у средствима јавног информисања, о трошку предлагача.

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ИВАН ЈЕЗДОВИЋ ПАРАЋИН, дана 13.03.2024. године, ИИ 699/23.**

**ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ**

Против овог закључка није дозвољен правни лек.

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ**

Иван Јездовић

Д-на:

1. Пуномоћнику извршног повериоца (С5, обавештење из чл.36 ЗИО, е ОТ суда)
2. Извршном дужнику ( С5, обавештење из чл.36 ЗИО, е ОТ суда)
3. Електронска огласна табла Коморе јавних извршитеља РС,  
[http://www.komoraizvrsitelja.rs/oglasna\\_tabla/table\\_org\\_old.php](http://www.komoraizvrsitelja.rs/oglasna_tabla/table_org_old.php)
4. Портал електронске јавне продаје, [www.eaukcija.sud.rs](http://www.eaukcija.sud.rs), електронским путем
5. а/а (МЈ) ЗИО 2019