



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ИВАН ЈЕЗДОВИЋ
Параћин, Томе Живановића бр. 39
Пословни број. ИИ 918/24
Идент. број предмета: 14-01-00918-24-0144
Дана 25.02.2026.



Јавни извршитељ Иван Јездовић из Параћина, именован за подручје Вишег суда у Јагодини и Привредног суда у Крагујевцу, у извршној ствари у којој је извршни поверилац **Милош М. Калушевић**, Београд, ул. Вишњички венац бр. 51/19, ЈМБГ 0809979710023, чији је пуномоћник адв. Славица Зупанц, Београд - Нови Београд, Јурија Гагарина бр.220/10, а извршни дужник **Марија И. Милетић**, Ћуприја, ул. Ђуре Јакшића бр. 74, ЈМБГ 0211980727816, у поступку спровођења извршења, дана 25.02.2026. године, доноси следећи

ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ

ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРОДАЈА НЕПОКРЕТНОСТИ ПУТЕМ ЕЛЕКТРОНСКОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА.

ОДРЕЂУЈУ СЕ УСЛОВИ ЗА ПРВУ ПРОДАЈУ СЛЕДЕЋИХ НЕПОКРЕТНОСТИ:

ПРЕДМЕТ ПРОДАЈЕ			
Општи подаци о непокретности:	Подаци о непокретности:	Ближе ознаке:	Утврђена тржишна вредност непокретности у динарима
Ванкњижна својина: НЕ Општина: Ћуприја Катастарска општина: Ћуприја (Град) Врста права: Својина Облик својине: Приватна Обим права: Цело право Удео: 1/1 Број листа непокретности 2791 КО Ћуприја	Врста: Посебан део објекта Адреса: ДОСИТЕЈА ОБРАДОВИЋА, Ћуприја Број парцеле: 1915/1 Број објекта: 5 Правни статус објекта: Објекат има одобрење за употребу Евиденцијски број посебног дела објекта: 3 Број стана посебног дела објекта: 3 Број улаза посебног дела објекта: 1 Број спрата посебног дела објекта: Приземље Собност посебног дела објекта: Двособан стан Корисна површина посебног дела објекта (м2): 52 Начин коришћења посебног дела објекта: Стан Број приземних етажа: 1 Број надземних етажа: 3	Предметни стан се налази у приземљу, подови су паркет и керамичке плочице у зависности од намене просторије, плафони и преградни зидови су малтерисани и бојени, унутрашња столарија је дрвена, спољашња је ПВЦ, подобјекат поседује све инсталације јаке и слабе струје, прикључен је на фиксну телефонску мрежу,, инсталације водовода и канализације, грејање на струју.	6.378.989,00
УКУПНО УТВРЂЕНА ТРЖИШНА ВРЕДНОСТ НЕПОКРЕТНОСТИ:			6.378.989,00

БИТНЕ НАПОМЕНЕ:

Напомена 1:	Предметни стан број 3 се налази у приземљу стамбене зграде и састоји се од улазног ходника, дневне собе са трпезаријом, кухиње, купатила и две собе. Такође, предметни
--------------------	--

	стан има излаз на дворишни део парцеле површине цца 30 м2 који није урачунат у укњижену површину стана и неће бити предмет продаје у овој правној ствари.
Напомена 2:	Метода процене: Компаративни метод

ПОДАЦИ О ТЕРЕТИМА НА НЕПОКРЕТНОСТИМА:

Опис терета: датум уписа 17.01.2023. године, врста терета : Хипотека, **Извршна вансудска хипотека I реда** на непокретности у власништву даваоца заложне изјаве Милетић (Илија) Марије из Ћуприје, ул. Ћуре Јакшића 074, ЈМБГ: 0211980727816, у циљу обезбеђења новчаног потраживања Повериоца Калушевић Милоша (Милорад) из Београда, Палилула, Вишњички венац 051/19, ЈМБГ: 0809979710023, по основу Уговора о зајму закљученог пред Јавним бележником Владиславом П. Тодоровићем и овереног дана 13.01.2023. године под пословним бројем УОП III 30-2023, између Милоша Калушевића из Београда, као Зајмодавца (у даљем тексту: Поверилац) и Марије Милетић из Ћуприје као Зајмопримца (у даљем тексту: Дужник/Залогодавац) у износу од 24.500,00 ЕУР-а у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан закључења Уговора о зајму, са роком враћања од 30 дана од дана потписивања и овере Уговора о зајму УОП III 30-2023, без уговорене затезне камате. Зајмопримац има право да и пре истека уговореног рока врати делимично или у целини износ зајма. Уколико Зајмопримац позајмљени износ не врати на начин и у време како је то наведено у члану 2. Уговора о зајму, исти је дужан Зајмодавцу платити камату по Закону од затезној камати и то почев од дана падања у доцњу до коначне исплате, а све на основу Уговора о зајму УОП III 30-2023 од 13.01.2023. године и Заложне изјаве ОПУ: 29-2023 од 13.01.2023. године

Р.бр. уписа: 2 Датум уписа терета: 25.09.2024Врста терета: **Забележба решења о извршењу**, Опис терета: Опис терета: На основу Решења о извршењу ИИ.бр.524/2024 од 02.09.2024.године, које је донео Основни суд у Параћину - Судска јединица у Ћуприји, које спроводи Јавни извршитељ Иван јездовић из Параћина, на основу Заложне изјаве јавнобележничког записа Јавног бележника Владислава П. Тодоровића из Београда, Палилула, овереног 13.01.2023.године број ОПУ:29-2023 ради обезбеђења новчаног потраживања извршног повериоца Калушевић Милоша из Београда, ул. Вишњички венац бр.51/19 ЈМБГ:0809979710023 против извршног дужника Милетић Марије из Ћуприје, ул. Ћуре Јакшића 74 ЈМБГ:0211980727816, из Уговора о зајму од 13.01.2023.године потврђен од стране Јавног бележника Владислава П. Тодоровића из Београда бр. УОП-III:30-2023 одређује се извршење против извршног дужника Милетић Марије из Ћуприје, ул Ћуре јакшића 74 ЈМБГ:0211980727816 ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца Калушевић Милоша из Београда, ул. Вишњички венац 51/19 ЈМБГ:0809979710023 у износу од 24.500,00 ЕУР у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан закључења уговора о зајму, са каматом по Закону о затезној камати почев од 13.02.2023.године до коначне исплате и трошкова извршног поступка код суда и јавног извршитеља, колико буду изнели по одлуци суда и јавног извршитеља, забележбом решења о извршењу у јавној књизи, проценом/утврђивањем вредности и продајом непокретности у приватној својини извршног дужника и намирењем извршног повериоца из новчаног износа добијеног продајом наведених непокретности уптаом на рачун извршног повериоца који се води код RAIFFEISEN BANK бр. рачуна 265-0000000474727-77 до потпуног намирења извршног повериоца

Подаци о непокретности из чл. 173. став 1 Закона:

Непокретност није слободна од лица и ствари.

Тржишна вредност непокретности која је предмет продаје утврђена је на основу Закључка о процени вредности непокретности од 28.01.2026. године.

ПРВО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана 03.04.2026. године од 09:00 часова, на порталу електронског јавног надметања који је доступан на интернет страници портала <https://eaukcija.sud.rs/#/> у периоду од 09 до 13 часова.

На овом јавном надметању за продају непокретности **почетна цена не може бити испод 70% од процењене вредности непокретности.**

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)

Техничко упутство за коришћење портала електронског јавног надметања Министарство Правде РС објављује на интернет страници портала, <https://eaukcija.sud.rs/#/pomoc>

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 у износу од 956.848,35 динара**, 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.

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 биће пренета на депозитни рачун поступајућег јавног извршитеља.

Извршни поверилац и заложни поверилац, чије потраживање досеже, односно премашује износ јемства и ако би, обзиром на њихов редослед намирења и процењену вредност непокретности, износ јемства могао да се обезбеди из продајне цене, не полажу јемство. Јавни извршитељ пре објављивања електронског јавног надметања путем портала доставља идентификационе податке учесника који су по Закону ослобођени од плаћања јемства.

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.

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 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 ни 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.

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.

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

Време за давање понуда траје у периоду од 09:00 до 13:00 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.

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.

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.

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

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.

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 9:00 часова, у складу са одредбама правилника о времену трајања и току поступка електронског јавног надметања.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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 Ивана Јездовића број **170-0050015109007-67** који се води код

"Unicredit bank Srbija" акционарско друштво Београд (Стари град) са позивом на број 14-01-00918-24-0144, и у поље свра уплате уноси се текст: Уплата излицитиране цене у премету ИИ 918/24.

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.

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.

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.

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.

На предлог извршног повериоца или извршног дужника, датум, место и услови продаје могу бити објављени и у средствима јавног информисања, о трошку предлагача.

Закључак о продаји објављује се на порталу електронске јавне продаје и на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља.

Разгледање непокретности са потенцијалним купцима заказано је за дан 23.03.2026. године у периоду од 13:00 до 13:30 часова, са напоменом да се заинтересована лица најаве путем телефона или мејла јавном извршитељу 24 часа пре заказаног термина.

Извршни дужник или непосредни држалац непокретности је у обавези је да евентуалним купцима омогући несметано разгледање предметне непокретности, под претњом изрицања новане казне.

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

Јавни извршитељ нема информације о евентуалним дуговањима које терете непокретност на име извршених комуналних услуга, доспелог, а не плаћеног пореза на имовину, те се заинтересовани купци упућују да ове информације прибаве самостално.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ИВАН ЈЕЗДОВИЋ ПАРАЋИН, дана 25.02.2026. године, ИИ 918/24.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Против овог закључка није дозвољен правни лек.

Иван Јездовић

Дна:

-Пуномоћнику извршног повериоца

-Извршном дужнику

-Електронска огласна табла Коморе јавних извршитеља РС

http://www.komoraizvrsitelja.rs/oglasna_tabla/table_org_old.php

-Портал електронске јавне продаје, www.eaukcija.sud.rs

-а/а ЗИО 2019 ПЈИ ВИ