



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МИЉАН ТРАЈКОВИЋ**  
**ИМЕНОВАН ЗА ПОДРУЧЈЕ ВИШЕГ СУДА**  
**У НИШУ И ПРИВРЕДНОГ СУДА У НИШУ**  
*Синђелићев трг бр. 1/3, Ниш*  
Посл. бр. ИИ 2465/22  
Дана: 19.12.2024. године

Јавни извршитељ Миљан Трајковић, у извршном поступку извршног повериоца **Зоран Марковић**, Ниш, ул. Зетска бр. 2/42, ЈМБГ 1207964730048, чији је пуномоћник адв. Милош Јосиповић, Ниш, Благоја Паровића бр.6/5, против извршног дужника **Живоин Бенић**, Нови Сад, ул. Народног фронта бр. 36, спрат 2, стан бр. 36, ЈМБГ 0401956710116, ради намирења доспелог новчаног потраживања извршног повериоца одређеног правноснажним решењем о извршењу Основног суда у Нишу 3 ИИ-11606/2022 од 08.12.2022. године, на основу члана 172., 173. и 177. Закона о извршењу и обезбеђењу ("Службени гласник РС", број 106/2015, 106/2016 - аутентично тумачење, 113/2017 - аутентично тумачење, 54/2019 и 9/2020 - аутентично тумачење и 10/2023 - др. закон) доноси следећи:

### **ЗАКЉУЧАК**

**I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА** продаја непокретности у власништву извршног дужника Живоина Бенића, врста права-својина, облик-приватна, путем **ЕЛЕКТРОНСКОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА**, и то:

-катастарска парцела бр. 1933, подброј парцеле 1, остало грађевинско земљиште у својини (култура – остало вештачки створено неплодно земљиште), површине 11 м<sup>2</sup>, уписана у лист непокретности бр. 652 К.О. Врање II, са уделом извршног дужника од 1/3;

-катастарска парцела бр. 1933, подброј парцеле 2, остало грађевинско земљиште у својини (култура – остало вештачки створено неплодно земљиште), површине 390 м<sup>2</sup>, уписана у лист непокретности бр. 652 К.О. Врање II, са уделом извршног дужника од 1/3;

-њива 4. класе, површине 2222 м<sup>2</sup>, која се налази на катастарској парцели бр. 2169, уписана у лист непокретности бр. 1426 К.О. Врање II, са уделом извршног дужника од 2/3;

-њива 4. класе, површине 4376 м<sup>2</sup>, која се налази на катастарској парцели бр. 2170, уписана у лист непокретности бр. 1678 К.О. Врање II, са уделом извршног дужника од 1/7.

**II** Непокретности које су предмет продаје слободне су од лица и ствари.

**III** Вредност непокретности утврђена је закључком посл. бр. ИИ 2465/22 од 13.09.2024. године, и то:

- за непокретност из става 1. алинеје 1. у износу од 7.078,00 динара,
- за непокретност из става 1. алинеје 2. у износу од 265.223,00 динара,
- за непокретност из става 1. алинеје 3. у износу од 835.630,00 динара,
- за непокретност из става 1. алинеје 4. у износу од 359.634,00 динара.

**IV** Прво електронско јавно надметање одржаће се дана **16.01.2025. године** путем портала еАукција (eaukcija.sud.rs). Време за давање понуда траје најдуже четири часа, у периоду од **9 до 13 часова**. У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека

периода из овог става (односно у последњих пет минута пре 13 часова), време трајања електронског јавног надметања се продужава за још пет минута од времена одређеног за окончање електронског јавног надметања. 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.

Напомена: да би учествовао на еАукцији пријављени корисник коме је одобрена пријава за учешће на појединачној еАукцији мора да прихвати почетну цену на тој еАукцији. Период за прихватање почетне цене траје 30 минута од почетка еАукције (од 9 часова до 9 часова и 30 минута).

**V Лицитациони корак износи 5% од почетне цене непокретности.**

**VI Почетна цена на првом електронском јавном надметању износи 70% од утврђене вредности непокретности, и то:**

- за непокретност из става 1. алинеје 1. у износу од 4.954,60 динара,
- за непокретност из става 1. алинеје 2. у износу од 185.656,10 динара,
- за непокретност из става 1. алинеје 3. у износу од 584.941,00 динара,
- за непокретност из става 1. алинеје 4. у износу од 251.743,80 динара.

**VII Лица заинтересована за учешће на јавном надметању дужна су да на име јемства уплате 15% од утврђене вредности непокретности, најкасније два дана пре одржавања електронског јавног надметања, а исти рок је последњи рок за пријаву на електронско јавно надметање путем портала еАукција. **Јемство износи:****

- за непокретност из става 1. алинеје 1. у износу од 1.061,70 динара,
- за непокретност из става 1. алинеје 2. у износу од 39.783,45 динара,
- за непокретност из става 1. алинеје 3. у износу од 125.344,50 динара,
- за непокретност из става 1. алинеје 4. у износу од 53.945,10 динара,

а уплата се врши на рачун Министарства правде који је објављен на интернет страници портала еАукција (eaukcija.sud.rs), односно на рачун који ће корисник портала добити у упутствима приликом пријаве на електронско јавно надметање. Лицима која уплату јемства изврше након истека рока из овог става, ускратиће се право учествовања на електронском јавном надметању.

**VIII Најповољнији понуђач дужан је да износ продајне цене уплати на наменски рачун јавног извршитеља бр. 160-413203-30 са позивом на број предмета ИИ 2465/22 у року од 10 (десет) дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности, односно од дана одржавања електронског јавног надметања.**

**IX У случају да најповољнији понуђач не уплати износ продајне цене у року одређеним закључком, непокретност може бити додељена купцу који на јавном надметању није био најповољнији понудилац, све у складу са чланом 192. ставом 2. Закона о извршењу и обезбеђењу.**

**X Лица заинтересована за куповину непокретности, могу се јавити јавном извршитељу ради разгледања непокретности, у ком случају ће се одредити термин разгледања, а налаз и мишљење вештака грађевинске струке биће доступни на порталу еАукција (eaukcija.sud.rs).**

**XI 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.

**ХП** Странке могу да се споразумеју о продаји непокретности непосредном погодбом до доношења закључка о додељивању непокретности после електронског јавног надметања или доношења закључка којим се утврђује да друго електронско јавно надметање није успело. Споразум није дозвољен док траје електронско јавно надметање, а ако се непокретност прода на првом електронском 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 електронско јавно надметање.

**ХПХ** Поступак регистрације, правила и начин коришћења портала еАукција прописани су Правилником о организацији и поступку електронског јавног надметања ("Сл. гласник РС", број 14 од 21. фебруара 2020. године) као и Корисничким упутством који се налази на сајту Министарства правде и на порталу еАукција (eaukcija.sud.rs).

Напомена: сходно одредби члана 170. Закона о извршењу и обезбеђењу, постоји право прече куповине непокретности у корист ималаца законског права прече куповине.

**Поука о правном леку:**  
Против овог закључка није дозвољен приговор.

  
**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ**  
Миљан Трајковић

