



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ НЕНАД ГВОЗДЕНОВИЋ  
За подручје Вишег суда у Лесковцу и Привредног суда  
у Лесковцу  
Моше Пијаде 8/3, Лесковац  
Пословни број: ИИ 2228/22  
Идент. број предмета: 12-01-02228-22-0230  
Дана: 17.03.2025.године

Јавни извршитељ Ненад Гвозденовић у извршном поступку

**Извршног повериоца: PREDUZEĆE ZA FINANSIJSKE USLUGE I KONSALTING "EOS MATRIX" D.O.O. BEOGRAD**, Београд - Нови Београд, ул. Милутина Миланковића 1И, спрат 3, NAVIGATOR BUSINESS CENTAR 2, МБ 17571397, ПИБ 103531873, чији је пуномоћник адв. Иван Ковачић, Београд, Кнеза Милоша бр.44, против

**Извршног дужника: Драган Јанковић, Велика Грабовница, ЈМБГ 1608958740036**, ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца, на основу одредби члана 165. и 167. Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл. Гласник РС“ број 106/2015, 106/16 - аутентично тумачење, 113/17 - аутентично тумачење и 54/2019), доноси:

## ЗАКЉУЧАК

**I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ПРОДАЈА ПУТЕМ ЕЛЕКТРОНСКОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА** непокретности извршног дужника и то:

- Земљишту на кп.бр. 1738 КО Велика Грабовница, Лесковац, потес Село Кућни Плац, укупне површине 909м<sup>2</sup>,
- Породична стамбена зграда, бр.зграде 1, потес – Село Кућни Плац, укупне површине 74м<sup>2</sup>,
- Помоћна зграда, бр. зграде 2, потес – Село Кућни Плац, укупне површине 86м<sup>2</sup>,
- Помоћна зграда, бр.зграде 3, потес – Село Кућни Плац, укупне површине 14м<sup>2</sup>,
- Помоћна зграда, бр.зграде 4, потес – Село Кућни Плац, укупне површине 16м<sup>2</sup> све уписано у лн.бр. бр.12

На непокретности која је предмет продаје, а према подацима из катастарa непокретности, нема уписаних права трећих лица која остају после њене продаје, нити на њој има стварних терета и личних службености. Увидом у катастар непокретности утврђено је да на непокретности нема уписаних стварних службености које се не гасе продајом непокретности, у складу са одредбама члана 160. став 1. Закона о извршењу и обезбеђењу.

**II Тржишна вредност** непокретности утврђена је закључком јавног извршитеља ИИ 2228/22 о утврђењу вредности непокретности од 14.03.2025.године на следећи начин:

- Земљиште на кп.бр. 1738 КО Велика Грабовница, Лесковац, потес Село Кућни Плац, укупне површине 909м<sup>2</sup> – 4.828,00 евра или 566.357,00 динара

- Породична стамбена зграда, бр.зграде 1, потес – Село Кућни Плац, укупне површине 74м<sup>2</sup> – 21.784,00 евра или 2.555.453,00 динара
- Помоћна зграда, бр. зграде 2, потес – Село Кућни Плац, укупне површине 86м<sup>2</sup> – 4.616,00 евра или 541.497,00 динара
- Помоћна зграда, бр.зграде 3, потес – Село Кућни Плац, укупне површине 14м<sup>2</sup> – 1.760,00 евра или 206.463,00 динара
- Помоћна зграда, бр.зграде 4, потес – Село Кућни Плац, укупне површине 16м<sup>2</sup> све уписано у лн.бр. бр.1230 - 2.012,00 евра или 236.025,00 динара  
процењена тржишна вредност непокретности 4.105,805,00 динара или 35.000,00 евра

**III** Почетна цена непокретности на првом електронском јавном надметању износи 70 % процењене вредности непокретности и то:

- Земљиште на кп.бр. 1738 КО Велика Грабовница, Лесковац, потес Село Кућни Плац, укупне површине 909м<sup>2</sup> – 3.379,60 евра или 396.449,90 динара
- Породична стамбена зграда, бр.зграде 1, потес – Село Кућни Плац, укупне површине 74м<sup>2</sup> – 15.248,80 евра или 1.788.817,10 динара
- Помоћна зграда, бр. зграде 2, потес – Село Кућни Плац, укупне површине 86м<sup>2</sup> – 3.231,20 евра или 379.047,90 динара
- Помоћна зграда, бр.зграде 3, потес – Село Кућни Плац, укупне површине 14м<sup>2</sup> – 1.232,00 евра или 144.524,10 динара
- Помоћна зграда, бр.зграде 4, потес – Село Кућни Плац, укупне површине 16м<sup>2</sup> све уписано у лн.бр. бр.1230 - 1.408,40 евра или 165.217,50 динара  
процењена тржишна вредност непокретности 2.874,063,50 динара или 24.500,00 евра

**IV ПРВО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ** одржаће се дана **15.04.2025.** године на порталу електронског јавног надметања коме се приступа на адреси [www.eaukcija.sud.rs](http://www.eaukcija.sud.rs) са почетком у **09:00 часова.**

Време давања понуда траје најдуже четири часа, односно од 09 до 13 часова, осим у случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека наведеног периода, када се време трајања електронског јавног надметања 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.

Лицитациони корак одређује се у износу од **10% од почетне цене непокретности.**

**V** Право учешћа на јавном надметању имају сва лица која су претходно положила јемство. Јемство износи 15% од процењене вредности непокретности за коју понудиоци дају понуде односно у конкретном случају

- Земљиште на кп.бр. 1738 КО Велика Грабовница, Лесковац, потес Село Кућни Плац, укупне површине 909м<sup>2</sup> – 724,20 евра или 84.953,55 динара
- Породична стамбена зграда, бр.зграде 1, потес – Село Кућни Плац, укупне површине 74м<sup>2</sup> – 3.267,60 евра или 383.317,95 динара
- Помоћна зграда, бр. зграде 2, потес – Село Кућни Плац, укупне површине 86м<sup>2</sup> – 692,40 евра или 81.224,55 динара

- Помоћна зграда, бр.зграде 3, потес – Село Кућни Плац, укупне површине 14м2 – 264,00 евра или 30.969,45 динара
- Помоћна зграда, бр.зграде 4, потес – Село Кућни Плац, укупне површине 16м2 све уписано у лн.бр. бр.1230 - 301,80 евра или 35.403,75 динара

Јемство се полаже у новцу на посебан рачун Министарства правде који је објављен на интернет страници портала електронске продаје, најкасније два дана пре одржавања јавног надметања, иначе ће се лицу ускратити учествовање на јавном надметању.

Јемство у сваком случају губи учесник који не понуди ни почетну цену, као и учесник који одустане од јавног надметања. У том случају поступиће се на начин прописан чланом 182. став 2. и 3. ЗИО.

VI Извршни поверилац може учествовати у поступку јавног надметања, при чему није у обавези да уплати јемство уколико његово потраживање досеже износ јемства и ако би се с обзиром на његов ред намирања и процењену вредност непокретности износ јемства могао намирити из продајне цене.

VII Купци непокретности на електронском јавном надметању не могу бити извршни дужник, 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 предмету, нити лице које је крвни сродник у правој линији, а у побочној до четвртог степена, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник, свако друго лице које службено учествује у 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 до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, хранитељ или храњеник.

VIII Право учешћа на јавном надметању имају имаоци законског права прече куповине, који су у конкретном случају према Закону о промету непокретности власници суседних пољопривредних земљишта, који су у обавези да **положе јемство као и друга лица**. Имаоци законског права прече куповине о времену и начину јавне продаје обавештавају се достављањем овог закључка на адресу из евиденције Министарства унутрашњих послова о пребивалиштима, а истима ће се након окончања електронског јавног надметања доставити извештај о електронској продаји након чега се могу у року од три дана од дана пријема извештаја изјаснити да купују непокретности под истим условима као и најповољнији понудилац.

У конкретном случају нема ималаца уговорног права прече куповине.

IX Разгледање непокретности омогућиће се заинтересованим понудиоцима дана **10.04.2025. године са почетком у 14.00 часова**, уз претходну најаву јавном извршитељу за разгледање непокретности најкасније до 02.04.2025. године путем телефона 016/254-618 или путем e-maila [gvozdencovic.izvrsenje@gmail.com](mailto:gvozdencovic.izvrsenje@gmail.com). Извршном дужнику и евентуалним држаоцима непокретности **НАЛАЖЕ СЕ** да омогуће разгледање непокретности у одређеном термину, под претњом принудног извршења.

X Понудилац коме је додељена непокретност дужан је да уплати понуђени износ у року од 15 дана од дана доношења закључка о додели непокретности, на наменски рачун јавног извршитеља, који ће бити наведен у закључку.

XI Понудиоцима чија понуда није прихваћена јемство се враћа одмах после закључења јавног надметања, осим другом и трећем најповољнијем понудиоцу. Другом најповољнијем

понудиоцу јемство се враћа када први по реду најповљнији 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 намирају се трошкови јавног надметања и разлика између цене коју је понудио и плаћене цене, 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 намирају се трошкови првог и другог јавног надметања, односно непосредне погодбе и разлика у цени постигнутној на првом и другом јавном надметању, односно разлика у цени која је постинута 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. Исто важи када је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

**XII** Споразум странка о продаји непокретности непосредном погодбом могућ је до доношења закључка о додељивању непокретности после јавног надметања или доншења закључка којим се утврђује да друго јавно надметање није успело. Споразум није дозвољен док траје јавно надметања, 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 странка одређују се купац непокретности, рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и продајна цена, а могу да се одреде и други услови у смислу одредбе члана 186. став 3. Закона о извршењу и обезбеђењу.

**XIII** Овај закључак објавиће се на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља и на други уобичајен начин. Странке могу о свом трошку да објаве закључак у средствима јавног информисања и да о закључку обавесте посреднике о продаји.

Поука о правном леку:  
Против овог закључка правни лек није дозвољен.

