



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МАРИЈА ГАЧИЋ
именован за подручје Вишег суда у Шапцу и
Привредног суда у Ваљеву
Пашићева 2, Лозница
МБ: 63560863, ПИБ: 108593727
тек. рачун бр. 265-6810310000634-55 код
Raiffeisen bank a.d. Beograd
Телефон: 065/203-2041

Посл. бр. И.И.123/2024
Дана: 26.03.2024. године

Јавни извршитељ Марија Гачић у извршном предмету у коме је извршни поверилац **Момир Живановић** из Брштице, ЈМБГ:2304960360032, чији је пуномоћник **Милан Гајић**, адвокат из Крупња, ул. 4. јула бр. 6, против извршног дужника **Богдана Живановића** из Брштице, ЈМБГ:200994177312, ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца на основу извршне исправе, дана 26.03.2024. године, доноси:

ЗАКЉУЧАК

1. ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ за продају непокретности која се налази у приватној својини извршног дужника **Богдана Живановића** из Брштице, ЈМБГ:200994177312, и то следећих непокретности:

1. катастарска парцела бр. 405/3, потес/улица Горња мала, врста земљишта-пољопривредно земљиште, по структури воћњак 4. класе, укупне површине 0.14.50 ха, врста својине приватна, са обимом удела од 1/1, уписане у лист непокретности број 676 КО Брштица.

- Процењена вредност непокретности на дан процене вредности износи **127.475,00 динара**.

2. катастарска парцела бр. 402, потес/улица Горња мала, врста земљишта-пољопривредно земљиште, по структури њива 5. класе, укупне површине 0.19.48 ха, врста својине приватна, са обимом удела од 1/1, уписане у лист непокретности број 676 КО Брштица,

- Процењена вредност непокретности на дан процене вредности износи **170.747,00 динара**.

3. катастарска парцела бр. 404/1, потес/улица Горња мала, врста земљишта-шумско земљиште, по структури шума 5. класе, укупне површине 0.31.49 ха, врста својине приватна, са обимом удела од 10/20, уписане у листи непокретности број 427 КО Брштица,

- Процењена вредност непокретности за обим удела од 10/20 на дан процене вредности износи **92.040,00 динара.**

4. катастарска парцела бр. 405/4, потес/улица Горња мала, врста земљишта-грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, укупне површине 0.10.22 ха, врста својине приватна, са обимом удела од 10/20, уписане у листи непокретности број 427 КО Брштица, а која парцела се састоји од:

- број дела 1, врста земљишта-грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, земљиште под зградом и другим објектом, површине 0.00.89 ха,
- број дела 2, врста земљишта-грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, земљиште под зградом и другим објектом, површине 0.00.19 ха,
- број дела 3, врста земљишта-грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, земљиште уз зграду и други објекат, површине 0.05.00 ха,
- број дела 4, врста земљишта-грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, воћњак 5. класе, површине 0.04.14 ха,

Процењена вредност непокретности за обим удела од 10/20 на дан процене вредности износи **155.545,00 динара.**

- **породичне стамбене зграде,** број објекта 1, улица Драгана Живановића Жила број 7, површине 89 м², објекат израђен без одобрења за градњу,
- Процењена вредност објекта бр. 1 за обим удела од 10/20 на дан процене вредности износи **729.185,00 динара.**
- **помоћна зграда, број објекта 2,** улица Драгана Живановића Жила, површине 19 м², објекат изграђен без одобрења за градњу,
- Процењена вредност објекта бр. 2, за обим удела од 10/20 на дан процене вредности износи **79.525,00 динара.**

Укупна процењена вредност свих непокретности извршног дужника износи **1.354.517,00 динара.**

2. Одржавање електронског јавног надметања врши се преко портала Министарства правде за електронско јавно надметање на web адреси <https://eaukcija.sud.rs>, дана 24.04.2025. године, са почетком у 09:00 часова.

Време давања понуда траје најдуже четири сата и то од 09:00 до 13:00 часова. У случају да је најмање једна понуда дана у последњих пет минута пре истека наведеног периода, време трајања електронског јавног надметања продужава се 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 15:00 часова, када се поступак електронског јавног надметања мора окончати.

3. Почетна цена непокретности извршног дужника не може бити нижа од 70% од процењене вредности непокретности.

4. Лицитациони корак износи 5 % од почетне цене непокретности.

5. На електронском јавном надметању као понудиоци могу учествовати само лица која су регистровани корисници на порталу електронског јавног надметања и која положе јемство у износу од **15%** од процењене вредности непокретности на посебан рачун **Министарства правде, који је објављен на интернет страници портала Министарства правде.** Јемство се мора уплатити најкасније два дана пре одржавања електронског јавног надметања, иначе ће се лицу ускратити учествовање на електронском јавном надметању. Полагања јемства ослобођени су извршни повериоци и заложни повериоци, ако њихово потраживање достиже износ јемства и ако би се обзиром на њихов редослед намирања и процењену вредност непокретности тај износ могао намирити из продајне цене.

6. 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 од четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник.

7. Купац је дужан да плати продајну цену за непокретност у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности. Ако најповољнији понудилац (купац) у остављеном року не плати понуђену цену, јавни извршитељ ће огласити да је продаја без дејства према том купцу и непокретност ће доделити другом по реду понудиоцу уз одређивање рока за плаћање понуђене цене. Ако ни други по реду понудилац не плати цену у року, јавни извршитељ ће према њему огласити продају без дејства и доделити непокретност трећем по реду понудиоцу, уз одређивање рока за плаћање понуђене цене.

8. У случају да ниједан од понудилаца са одговарајућом понудом не уплати цену у остављеном року, јавни извршитељ ће утврдити да јавно надметање није успело.

9. Понудиоцима чија понуда није прихваћена јемство се враћа одмах након закључења електронског јавног надметања. Другом и трећем понудиоцу јемство се враћа када најповољнији понудилац плати понуђену цену у року, а трећем по реду понудиоцу и када други по реду понудилац плати понуђену цену у року. Из јемстава 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, улатиће се на рачун буџета Републике Србије. Ако прва три понудиоца не плате понуђену цену у року, из њиховог јемства намирују се трошкови првог и 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.**

10. Понудилац (купац) је дужан да цену по којој му је додељена непокретност положи на наменски рачун јавног извршитеља Марије Гачић из Лознице број **265-6810310000635-52** који се води код **Raiffeisen bank a.d. Beograd** са позивом на број **И.И.123/2024**.

11. Извршни поверилац и извршни дужник се могу споразумети о продаји непокретности непосредном погодбом и то од дана објављивања закључка о продаји непокретности на јавном надметању, па 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 непокретности продају на првом јавном надметању, док се не утврди да оно није успело и ако је непокретност 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 споразума. 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.

12. Заинтересованим лицима за куповину предметних непокретности која се пријаве до 07.04.2025. године на адресу електронске поште канцеларије јавног извршитеља izvrsiteljgacic@gmail.com, омогућиће се разгледање непокретности на дан 14.04.2025. године године у 08:00 часова. **НАЛАЖЕ СЕ** извршном дужнику, односно непосредном држаоцу непокретности да у наведеном термину обезбеди приступ предметној непокретности. У случају да извршни дужник није присутан или онемогућава приступ непокретности јавни извршитељ ће поступити на начин прописан чланом 142. и чланом 144. Закона о извршењу и обезбеђењу.

13. Јавни извршитељ није упознат да ли су предметне непокретности слободне од лица и ствари.

14. Закључак о продаји путем електронског јавног надметања доставиће се станкама, заложним повериоцима, учесницима у поступку, имаоцу уговорног и законског права прече куповине које је уписано у катастар непокретности. Закључак ће се објавити на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља и на порталу електронске јавне

продаје. Странке могу о свом трошку објавити закључак о продаји и у средствима јавног информисања или на други погодан начин.

15. У случају продаје непокретности на електронском јавном надметању имаоци законског и уговорног права прече куповине имају првенство над најповољнијим понудиоцем ако у року од 3 дана од дана достављања извештаја о електронском јавном надметању изјаве да купују непокретност под истим-условима као најповољнији понудилац.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен приговор.

