



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МАРИНА ПЕКОВИЋ

ИМЕНОВАН ЗА ПОДРУЧЈЕ ВИШЕГ СУДА У УЖИЦУ

И ПРИВРЕДНОГ СУДА У УЖИЦУ

ИИ 254/2023

УЖИЦЕ, Љубе Стојановића број 5

ТЕЛ: 031/523-652; 060/0-523-652

Е МАИЛ: mjeremic.izvrritelj@gmail.com

Дана 23.09.2024. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ именован за подручје Вишег и Привредног суда у Ужицу **МАРИНА ПЕКОВИЋ** у поступку спровођења извршења одређеног решењем о извршењу Основног суда у Пријеполу - Судска јединица Нова Варош ИИ 112/2023 од 05.05.2023. године по предлогу извршног повериоца **СЛОБОДАНА ГОЛУБОВИЋА из Нове Вароши Ул. Брдо 66 ЈМБГ: 0308965793911**, кога заступа Немања Марковић адв. и Крагујевца, против извршног дужника **РАДОСАВА ВАСИЉЕВИЋА из Нове Вароши Ул. Првог Српског Устанка број 14 ЈМБГ: 1104963793913**, на основу одредби члана 173 и 174. Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл. Гласник РС“ број 106/2015, 106/16 - аутентично тумачење, 113/17 - аутентично тумачење и 54/2019), дана 23.09.2024. године, доноси,

ЗАКЉУЧАК

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ПРОДАЈА ПУТЕМ ЕЛЕКТРОНСКОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА непокретности су у приватној својини извршног дужника РАДОСАВА ВАСИЉЕВИЋА из Нове Вароши и то:

- катастарске парцеле 3787/3 КО Бистрица која је по култури пашњак треће класе а по врсти грађевинско земљиште изван грађевинског подручја површине 2298 м² *а која је као својина извршног дужника уписана у лист непокретности 631 КО Бистрица*
- катастарске парцеле 3787/2 КО Бистрица која је по врсти грађевинско земљиште изван грађевинског подручја а по култури пашњак треће класе површине 1169 м² *а која је као својина извршног дужника уписана у лист непокретности 631 КО Бистрица*
- катастарске парцеле 3786/3 КО Бистрица која је по врсти грађевинско земљиште изван грађевинског подручја а по врсти остало вештачки створено неплодно земљиште, површине 1342 м², *а која је као својина извршног дужника уписана у лист непокретности 631 КО Бистрица*

На непокретностима које су предмет продаје не постоје стварне службености, стварна права и стварни терети који остају на непокретности после јавне продаје. Такође на непокретностима не постоје ни установљене личне службености које се не гасе продајом.

Констатује се да је у лист непокретности 631 КО Бистрица уписана забележба решња о извршењу и забележба закључка о спровођењу извршења дана 27.08.2024. године, као и да је на непокретностима које су уписане у катастар непокретности уписана забрана отуђења непокретности на основу решења Вишег суда у Крагујевцу П 56/21 од 28.07.2021. године, а која је уписана по захтеву овде извршног повериоца.

На непокретностима које су предмет продаје постоје изграђени објекти који нису предмет ове јавне продаје а на којима је закључком јавног извршитеља ИИ 254/2023 од 20.06.2024. године одређено извршење. Тако се на кат. парцели 3787/3 КО Бистрица налази помоћни објекат површине 120,50 м², на кат. парцели 3787/2 КО Бистрица

стругара површине 203 м² а на кат. парцели 3786/3 КО Бистрица угоститељски објекат површине 712,70 м² који се састоји од сутерена приземља и поткровља. Непокретности које се налазе на парцелама нису предмет јавне продаје из разлога јер је у току поступка уложен захтев за отклањање неправилности, па је продаја објеката одложена до правноснажности решења којим је одбијен захтев трећег лица. Извршни поверилац је поднеском од 20.09.2024. године захтевао продају земљишта које су као приватна својина извршног дужника уписане у лист непокретности.

II Тржишна вредност непокретности утврђена је закључком јавног извршитеља ИИ 254/2023 од 09.08.2024. године.

Предметним закључком укупна процењена вредност за непокретности - земљишта утврђена је на укупан износ од 5.156.207,00 динара

- за кат. парцелу 3787/3 КО Бистрица на износ од **1.618.711,00 динара**
- за кат. парцелу 3787/2 КО Бистрица на износ од **1.646.887,00 динара**
- за кат. парцелу 3786/3 КО Бистрица на износ од **1.890.609,00 динара**

IV Почетна цена непокретности на првом електронском јавном надметању износи 70% процењене вредности **односно за све непокретности 3.609.344,90 динара**, односно појединачно за сваку непокретност

- за кат. парцелу 3787/3 КО Бистрица на износ од **1.133.097,70 динара**
- за кат. парцелу 3787/2 КО Бистрица на износ од **1.152.820,90 динара**
- за кат. парцелу 3786/3 КО Бистрица на износ од **1.323.426,30 динара**

V **ПРВО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана 10.10.2024. године на порталу електронског јавног надметања коме се приступа на адреси 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.**

VI Право учешћа на јавном надметању имају сва лица која су претходно положила јемство. Јемство износи 15% од процењене вредности непокретности сваке појединачне непокретности.

Јемство се полаже у новцу **на посебан рачун Министарства правде који је објављен на интернет страници портала електронске продаје, најксније 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.

VII 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 намирења и процењену вредност непокретности износ јемства могао намирити из продајне цене.

VIII 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.

IX У конкретном случају не постоје имаоци законског и уговорног права прече куповине.

X Разгледање непокретности омогућиће се заинтересованим понудиоцима уз претходну најаву јавном извршитељу за разгледање непокретности путем телефона 060/0523-652, или 031/523-652 или путем e-mail mjeremic.izvrsitelj@gmail.com. Извршном дужнику и евентуалним држаоцима непокретности **НАЛАЖЕ СЕ** да омогуће разгледање непокретности у одређеном термину, под претњом принудног извршења.

XI 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.

XII 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 најповољнији понудлац 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 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 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.

XIII 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 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.

XIV Овај закључак објавиће се на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља и на други уобичајен начин, истицањем на порталу е аукције. Странке могу о свом трошку да о продаји информису посреднике о продаји непокретности или да овај закључак објаве у средствима јавног информисања.

ПОУКА: Против овог закључка није дозвољен правни лек.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Марина Пековић