



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.izvrsitelj@gmail.com

Дана 06.11.2024. 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 Крагујевца ул. Ударних бригада број 32 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**, чији је пуномоћник Желимир Џамбић адв. из Ужица, 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 06.11.2024. године, доноси,

ЗАКЉУЧАК

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

- помоћног објекта изграђеног на кат. парцели 3787/3 КО Бистрица који је бруто грађевинске површине 120,50 м² и који поседује три просторије неодређене намене *и који није уписан у катастар непокретности*
- стругаре изграђене на кат. парцели 3787/2 КО Бистрица који је бруто грађевинске површине 203 м² и габарита 23,6x8,6 метара, *који није уписан у катастар непокретности*
- угоститељског објекта изграђеног на кат. парцели 3786/3 КО Бистрица који је бруто грађевинске површине 712,70 м² и који се састоји од сутерена, приземља и поткровља, *који није уписан у катастар непокретности*

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 су катастарске парцеле 3787/3 КО Бистрица, 3787/2 КО Бистрица и 3787/3 КО Бистрица продате на јавном надметању по закључку овог јавног извршитеља ИИ 254/2023 од 23.09.2024. године и да су те непокретности сада у својини извршног повериоца а на основу закључка јавног извршитеља ИИ 254/2023 од 11.10.2024. године право својине уписано је катастар непокретности решењем СКН Нова Варош број 952-02-4-144-13446/2024 од 26.10.2024. године.

За непокретности које су у ванкњижној својини сматра се да је забележба решња о извршењу уписана у Катастар непокретности даном истицања записника о попису непокретности на електронску огласну таблу Коморе јавних извршитеља дана 19.07.2024. године.

Право ванкњижне својине на непокретностима које су предмет извршења произилази из чињенице да је извршни дужник дана 11.11.2003. године подносио захтев за озакоњење објеката изграђених на кат. парцели 3786/3 и 3787/2 КО Бистрица о којима није одлучено јер није достављена прописана техничка документација, а о чему у списима предмета постоји обавештење Општине Нова Варош. Такође, ванкњижна својина произилази и из чињенице да је извршни дужник у време изградње објеката и у време одређивања спровођења извршења на непокретностима у ванкњижној својини био уписан као ималац права својине на земљиштима на којима су изграђени објекти.

Констатује се да је треће лице уложило приговор и да је исти одбијен решењем јавног извршитеља ИИ 254/2023 од 29.10.2024. године. Јавном извршитељу није познато да ли је покренут парнични поступак за недопуштено извршење.

Непокретности које су предмет продаје нису слободне од лица и ствари.

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

Предметним закључком укупна процењена вредност за све непокретности износи **39.395.597,00 динара** а појединачно за сваку непокретност:

- помоћног објекта изграђеног на кат. парцели 3787/3 КО Бистрица који је бруто грађевинске површине 120,50 м² и који поседује три просторије неодређене намене *и који није уписан у катастар непокретности* - на износ од **2.958.662,00 динара**
- стругаре изграђене на кат. парцели 3787/2 КО Бистрица који је бруто грађевинске површине 203 м² и габарита 23,6x8,6 метара, *који није уписан у катастар непокретности* на износ **2.892.240,00 динара за објекат**
- угоститељског објекта изграђеног на кат. парцели 3786/3 КО Бистрица који је бруто грађевинске површине 712,70 м² и који се састоји од сутерена, приземља и поткровља, *који није уписан у катастар непокретности* на износ од **33.544.695,00 динара**

IV Почетна цена непокретности на првом електронском јавном надметању износи 70% процењене вредности **односно за све непокретности 27.576.917,90 динара**, односно појединачно за сваку непокретност

- за помоћни објекат на кат. парцели 3787/3 КО Бистрица – **2.071.063,40**
- за стругару са припадајућим земљиштем на кат. парцели 3787/2 КО Бистрица - **2.024.568,00 динара**
- за угоститељски објекат са припадајућим земљиштем на кат. парцели 3786/3 КО Бистрица **23.481.286,50 динара**

V ПРВО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана 28.11.2024. 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 сваке појединачне непокретности.

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.

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 дана **15.11.2024. године са почетком у 13 часова**, уз претходну најаву јавном извршитељу за разгледање непокретности најкасније до 14.11.2024. године путем телефона 060/0523-652, или 031/523-652 или путем е-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 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.

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 информишу 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