



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МАРИНА ПЕКОВИЋ

ИМЕНОВАН ЗА ПОДРУЧЈЕ ВИШЕГ СУДА У УЖИЦУ

И ПРИВРЕДНОГ СУДА У УЖИЦУ

ИИ 528/2023

УЖИЦЕ, Љубе Стојановића број 5

ТЕЛ: 031/523-652; 060/0-523-652

Е МАИЛ: [mjeremic.izvrsitelj@gmail.com](mailto:mjeremic.izvrsitelj@gmail.com)

Дана 19.12.2024. године

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ** именован за подручје Привредног и Вишег суда у Ужицу **МАРИНА ПЕКОВИЋ** у извршном предмету извршног повериоца **ПРЕДРАГА СТАНКОВИЋА из Златибора** ул. ~~Мијалића Радовића број 8 ЈМБГ: 0207958790027~~, чији је пуномоћник Гордана Булатовић адв. из Ужица, према извршном дужнику **ИВАНИ СТАНКОВИЋ из Ужица** ул. ~~Светозара Марковића број 88 ЈМБГ: 2111973795027~~, ради спровођења извршења на основу извршне исправе одређеног решењем о извршењу Основног суда у Ужицу ИИ 730/2023 од 18.09.2023. године, 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 19.12.2024. године, доноси,

### ЗАКЉУЧАК

**І ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ПРОДАЈА ПУТЕМ ЕЛЕКТРОНСКОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА** непокретности су у приватној сусвојини извршног дужника уписана у лист непокретности 351 КО Акмачићи и то:

- идеалног дела од 3/6 породичне стамбене зграде број објекта 2 изграђеног на кат. парцели 1027/5 КО Акмачићи, спратности приземље и спрат површине у основи 57 м2, корисне површине 89 м2, грађевинске површине 110 м2, помоћне зграде број објекта 3 изграђене на кат. парцели 1027/5 КО Акмачићи, спратности приземље, површине под објектом 10 м2, корисне површине 17 м2 а грађевинске површине 20 м2, који је по начину коришћења остава, са припадајућим земљиштем које је по врсти грађевинско земљиште изван грађевинског подручја укупне површине 463 м2 од чега земљиште под зградом објектом површине 57 м2, земљиште под зградом објектом површине 10 м2 и пашњак шесте класе површине 396 м2

Парцела која је по својој врсти грађевинско земљиште граничи са Сјеничким језером тј., налази се на самој обали језера на северозападној страни. На парцелу се улази са северне стране, а од државног пута удаљена је око 10 километара при чему 4 километра нису асфалтирана. Парцела је ограђена металним стубовима са жичаном испуном, а делимично је поплочана каменим плочама и делимично је затрављена. Помоћни објекат који се налази на катастарској парцели састоји се од једне просторије површине 7,50 м2. У објекту нема инсталација воде струје и канализације. Породична стамбена зграда која је предмет извршења укупне је површине 78,98 м2 и састоји се приземља површине 35,76 м2 (а које се састоји од ходника површине 6,24 м2, дневног боравка са кухињом површине 17,70 м2, купатила површине 4,45 м2 оставе површине 4,66 м2 и оставе испод степеништа површине 2,71 м2) и спрата површине 43,22 м2 (а који се састоји од ходника површине 1,51 м2, дневног боравка са кухињом површине 17,06 м2, купатила површине 3,20 м2, собе 1 површине 9,99 м2 и собе 2 површине 11,46 м2). У објекту постоје инсталације воде канализације и струје.

Увидом у лист непокретности 351 КО Акмачићи утврђено је да на предметним непокретностима поред забележбе решења о извршењу и закључка о спровођењу извршења не постоје уписани други стварни терети, нити стварне или личне службености које остају на непокретности након продаје.

II Тржишна вредност непокретности утврђена је закључком јавног извршитеља ИИ 528/2023 од 22.10.2024. године.

Предметним закључком тржишна вредност непокретности је процењена на износ од **2.193.896,17 динара**

IV Почетна цена непокретности на првом електронском јавном надметању износи 70% процењене вредности **односно 1.535.727,32 динара.**

**V ПРВО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана 22.01.2025. 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.**

VI Право учешћа на јавном надметању имају сва лица која су претходно положила јемство. Јемство износи 15% од процењене вредности непокретности **односно 329.084,43 динара.**

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 постоје имаоци права прече куповине и то сувласници на непокретностима Алекса Станковић из Ужица, Андреј Станковић из Ужица и Александра Станковић из Ужица. Подаци о имаоцима права прече куповине

добијени су увидом у лист непокретности 351 КО Акмачићи. Сувласници Андреј и Алекса Станковић ће о времену и начину продаје бити обавештени преко ангажованог пуномоћника по пуномоћју у списима предмета, док ће Александра Станковић бити обавештена достављањем овог закључка на адресу пријављеног пребивалишта. Имаоци права прече куповине имају право да учествују у продаји и уплаћују јемство као и сва остала лица. У случају да не учествују на јавној продаји јавни извршитељ је у обавези да их позове да се у законском року, који износи три дана од дана достављања извештаја о продаји, позове да се изјасне да ли купују непокретност под истим условима као и најповољнији понудилац.

**X** Разгледање непокретности омогућиће се заинтересованим понудиоцима дана **08.01.2025. године са почетком у 12 часова**, уз претходну најаву јавном извршитељу за разгледање непокретности најкасније до 06.01.2025. године путем телефона 060/0523-652, или 031/523-652 или путем е-mail [mjeric.izvrsitelj@gmail.com](mailto:mjeric.izvrsitelj@gmail.com). Извршним дужницима 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 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 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 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