



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ДАМИР ШАБОТИЋ
ИМЕНОВАН ЗА ПОДРУЧЈЕ
ВИШЕГ СУДА У УЖИЦУ И
ПРИВРЕДНОГ СУДА У УЖИЦУ
УЖИЦЕ, Ул. Краља Петра Првог бр. 34
Посл.бр. ИИ 363/23
Дана: 31.07.2024. године

Јавни извршитељ Дамир Шаботић, поступајући у извршном поступку извршног повериоца **ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ФИНАНСИЈСКЕ УСЛУГЕ И КОНСАЛТИНГ EOS MATRIX DOO БЕОГРАД**, Ул. Милутина Миланковића бр. 1И, Београд, ПИБ: 103531873, МБ: 17571397, кога заступа Гојачанин М. Горан из Београда, Ул. Хиландарска бр. 38, против извршних дужника **1. МАРИЈЕ ЂОРЂЕВИЋ**, ЈМБГ: 2303985735026, Ул. Рентгенова бр. 9А, Ниш, **2. ЈЕЛЕНЕ СЛАВКОВИЋ РАНИЈЕ ПЕЈИЋ**, ЈМБГ: 1605980735039, Ул. Милована Глишића бр. 12, Ниш, **3. МИЛОЈА ПЕЈИЋА**, ЈМБГ: 0503982790052, Ул. Ћалдов пут бр. 44, Златибор, у предмету извршења одређеног решењем о извршењу Основног суда у Ужицу 2ИИ. 809/23 од 17.10.2023. године, на основу чл. 171., чл. 171а, 172. и 173. ЗИО, дана 31.07.2024. године, донео је следећи:

ЗАКЉУЧАК

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ за продају непокретности у приватној својини извршних дужника **1. МАРИЈЕ ЂОРЂЕВИЋ**, ЈМБГ: 2303985735026, Ул. Рентгенова бр. 9А, Ниш, са обимом удела 1/4, **2. ЈЕЛЕНЕ СЛАВКОВИЋ РАНИЈЕ ПЕЈИЋ**, ЈМБГ: 1605980735039, Ул. Милована Глишића бр. 12, Ниш, са обимом удела 1/4, **3. МИЛОЈА ПЕЈИЋА**, ЈМБГ: 0503982790052, Ул. Ћалдов пут бр. 44, Златибор, са обимом удела 2/4, и то на:

1. катастарској парцели бр. 5200/2, по култури пашњак **4. класе**, у површини од **2874м²**, улица Рочњак, уписаној у листу непокретности бр. **588 К.О. Биоска** – почетна цена износи **117.859,18 динара** (што сходно чл. 178. ЗИО представља 70% од процењене тржишне вредности која износи **168.370,27 динара**)

2. катастарској парцели бр. 5202/2, по култури њива 4. класе, у површини од 4834м², улица Рочњак, уписаној у листу непокретности бр. 588 К.О. Биоска – почетна цена износи 237.883,64 динара (што сходно чл. 178. ЗИО представља 70% од процењене тржишне вредности која износи 339.833,78 динара)

3. катастарској парцели бр. 5726, по култури ливада 5. класе, у површини од 2689м², улица Рочњак, уписаној у листу непокретности бр. 588 К.О. Биоска – почетна цена износи 110.272,56 динара (што сходно чл. 178. ЗИО представља 70% од процењене тржишне вредности која износи 157.532,24 динара)

4. катастарској парцели бр. 6579/1, по култури шума 4. класе, у површини од 17181м², улица Рочњак, уписаној у листу непокретности бр. 588 К.О. Биоска – почетна цена износи 704.571,58 динара (што сходно чл. 178. ЗИО представља 70% од процењене тржишне вредности која износи 1.006.530,84)

5. катастарској парцели бр. 6612/2, по култури ливада 3. класе, у површини од 1681м², улица Рочњак, уписаној у листу непокретности бр. 588 К.О. Биоска – почетна цена износи 48.255,01 динара (што сходно чл. 178. ЗИО представља 70% од процењене тржишне вредности која износи 68.935,73 динара)

6. катастарској парцели бр. 6613/1, по култури ливада 4. класе, у површини од 199м², улица Рочњак, уписаној у листу непокретности бр. 588 К.О. Биоска – почетна цена износи 5.712,51 динара (што сходно чл. 178. ЗИО представља 70% од процењене тржишне вредности која износи 8.160,74 динара)

7. катастарској парцели бр. 6647/2, по култури пашњак 5. класе, у површини од 3943м², улица Рочњак, уписаној у листу непокретности бр. 588 К.О. Биоска – почетна цена износи 129.358,04 динара (што сходно чл. 178. ЗИО представља 70% од процењене тржишне вредности која износи 184.797,21 динара)

8. катастарској парцели бр. 6839, по култури пашњак 5. класе, у површини од 7107м², улица Рочњак, уписаној у листу непокретности бр. 588 К.О. Биоска – почетна цена износи 233.159,43 динара (што сходно чл. 178. ЗИО представља 70% од процењене тржишне вредности која износи 333.084,91 динара)

II Прво електронско јавно надметање одржаће се дана **27.08.2024.** године путем портала еАукција (eaukcija.sud.rs). Време за давање понуда траје најдуже четири часа у периоду од 9 до 13 часова. У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека периода из овог става (односно у последњих пет минута пре 13 часова), време трајања електронског 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 часова, када се поступак електронског јавног надметања мора окончати.

III Најповољнији понуђач дужан је да износ купопродајне цене уплати на намески рачун Јавног извршитеља бр. **205-0000000210582-06** који се води код НЛБ Комерцијалне Банке са позивом на број предмета **ИИ 363/23** у року од **15** дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности.

IV Лица заинтересована за учешће на јавном надметању дужна су да положе **јемство у износу од 15 %** од процењене вредности непокретности и то **најкасније два дана пре одржавања електронског јавног надметања**, уплатом на рачун Министарства правде који је објављен на интернет страници портала еАукција (eaukcija.sud.rs). Лицима која уплату јемства изврше након истека рока из овог става, ускратиће се право учествовања на електронском јавном надметању (чл. 173. ЗИО у вези чл. 175). Извршни поверилац не полаже јемство ако његово потраживање досеже износ јемства и ако би, с обзиром на њихов редослед намирења и процењену вредност непокретности, износ јемства могао да се намири из продајне цене.

V Упозоравају се понудиоци да, у складу са чл. 169. ЗИО **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 до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник.

VI Продаја се спроводи преко портала електронске продаје.

VII Лицитациони корак износи **10 %** од почетне цене непокретности (чл. 173. у вези са чл. 179. ЗИО).

VIII Ако најповољнији понудилац с јавног надметања не плати понуђену цену у року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и непокретност се додељује другом по реду понудиоцу уз одређивање рока за плаћање понуђене цене. Ако ни он цену не плати у року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и непокретност додељује трећем по реду понудиоцу уз одређивање рока за плаћање понуђене цене. Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

Ако ни трећи по реду понудилац не плати цену у року, јавни извршитељ утврђује да јавно надметање није успело.

Ако је купац извршни поверилац чије потраживање не досеже износ продајне цене и ако би се, с обзиром на његов ред првенства, могао намирити из ње, он плаћа на име цене само разлику између потраживања и продајне цене (чл. 192. ЗИО).

Непокретност може бити додељена купцу који на јавном надметању није био најповољнији понудилац (чл. 173. и чл. 192. став 2).

IX 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 (члан 183. став 2). 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.

У случају да се заложни поверилац из става 4. овог члана 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 (чл. 186. ЗИО).

X Јавни извршитељ ће заинтересованим лицима, а која се пријаве до **16.08.2024. године**, електронским путем на dsaboticizvrstelj@gmail.com, омогућити разгледање непокретности дана **19.08.2024. године** у периоду од **11:00-12:00 часова**, а што је непосредни држалац непокретности дужан омогућити, а у противном ће се разгледање спровести принудним путем.

XI Закључак о првој продаји објавиће се на огласној табли и електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља и порталу Министарства правде (eaukcija.sud.rs) с тим да странке могу о свом трошку да објаве закључак о продаји у средствима јавног обавештавања, односно да о закључку обавесте посреднике о продаји.

Поступак регистрације, правила и начин коришћења портала еАукција прописани су Правилником о организацији и поступку електронског јавног надметања ("Сл гласник РС", број 14 од 21.02.2020. године) као и Корисничком упутству које се налази на сајту Министарстава правде и на порталу еАукција (eaukcija.sud.rs).

ПРАВНА ПОУКА:

Против овог закључка није дозвољена употреба правног лека.

