



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ЗВЕЗДАНА РАЈОВИЋ  
Именована за подручје Вишег суда у Ужицу и  
Привредног суда у Ужицу  
Ужице, Видовданска бр.43  
Телефон/факс 031/521-935, моб. 065-8255325  
Пословни број: И.ИВ-1/2016  
Дана: 10.04.2017. године

Јавни извршитељ Звездана Рајовић, у извршном поступку извршног повериоца **ВОЈВОЂАНСКА БАНКА АД НОВИ САД**, Нови Сад, ул. Трг Слободе бр. 7, МБ 08074313, ПИБ 101694252, број рачуна 908-35501-78, чији је пуномоћник адв. Небојша Самарцић, Београд, Македонска 30, против извршног дужника: **Драгослава Тешић**, Ужице, ул. Видовданска бр. 47, ЈМБГ 2010937795044, **Гордана Савић**, Ужице, ул. Видовданска бр. 142, ЈМБГ 0308958795011, чији је пуномоћник адв. Александра В Дамљановић - Деспотовић, Ужице, Страхињића Бана 15, **Драгана Василић**, Ужице, ул. Драгише Лапчевића бр. 17, ЈМБГ 1112969795023, чији је пуномоћник адв. Вера Баћковић, Ужице, у предмету извршења одређеног решењем о извршењу Основног суда у Ужицу 1Ив.17215/2010 (1 Ив 54/16) од 01.11.2010. године, у вези са закључком Основног суда у Ужицу 1.Ив 54/16 од 29.02.2016. године, на основу члана 119. Закона о извршењу и обезбеђењу ("Сл. гласник РС", бр. 31/2011, 99/2011 - др. закон, 109/2013 - одлука УС, 55/2014 и 139/2014; у даљем тексту: ЗИО) доноси следећи:

### ЗАКЉУЧАК

#### о другој продаји непокретности

**1. ОДРЕЂУЈЕ СЕ** друга продаја путем јавног надметања, ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца **ВОЈВОЂАНСКА БАНКА АД НОВИ САД**, непокретности и то:

-породична стамбена зграда, означена као објекат изграђен без одобрења за градњу, који се налази у улици Видовданска број 47 у Ужицу, изграђен на кп. број 5274, уписан у ЛН број 2040 КО Ужице, без уписане корисне површине у листу непокретности, а састоји се према упису у лист непокретности од подрума и приземља, носиоца права: Тешић Драгослава (Микаило), ЈМБГ: 2010937795044, Ужице, Видовданска 47, уписан као држалац, са обликом својине – приватна, обимом удела 1/3; Савић Гордана (Душан), ЈМБГ: 0308958795011, Ужице, Видовданска 142, уписан као држалац, са обликом својине – приватна, обимом удела 1/3; Василић Драгана (Душан), ЈМБГ: 1112969795023, Ужице, Драгише Лапчевића 17, уписан као држалац, са обликом својине – приватна, обимом удела 1/3.

На основу извештаја стручног лица увидом на лицу места, предметна непокретност је површине под објектом 124 м<sup>2</sup>, БРГП 248 м<sup>2</sup>, нето површина објекта 180,50 м<sup>2</sup>, а састоји се од: **приземља** које се састоји од

- предулаз 8,00 м<sup>2</sup>
- ходник 7,35 м<sup>2</sup>
- кухиња 14,15 м<sup>2</sup>
- соба 16,00 м<sup>2</sup>

- купатило 2,90 м2,  
укупно 48,40 м2

- **спрат** који се састоји од :

- улазни трем 3,50 м2
- ходник 11,30 м2
- спаваћа соба 14,15 м2
- спаваћа соба 16,00 м2
- спаваћа соба 15,20 м2
- кухиња 15,30 м2
- кухињска ниша 6,20 м2
- остава 3,80 м2
- купатило 5,50 м2
- тераса 5,00 м2

укупно 95,95 м2

- **гаража** 16,15 м2

- **котларница** 20,00 м2

укупно 36,15 м2.

Предметна непокретност није слободна од лица и ствари, у њој живи непосредни држалац непокретности.

Продаја ће се обавити усменим јавним надметањем дана 27.04.2017. године, у канцеларији јавног извршитеља, ул. Видовданска 43 у Ужицу, са почетком у 12,00 часова.

2. Закључком о утврђивању вредности број И.ИВ 1/16 од 27.01.2017. године, јавни извршитељ је утврдио тржишну вредност непокретности из става 1. закључка у износу од 7.833.700,00 динара на дан 27.01.2017. године.

Почетна цена на првом јавном надметању износи 4.700.220,00 РСД, што представља 60 % од утврђене вредности непокретности, а на другом јавном надметању почетна цена не може бити нижа од 30 % од утврђене вредности непокретности, те се као почетна цена на другом јавном надметању одређује цена у износу од 2.351.000,00 динара.

3. Увидом у лист непокретности, утврђено је да је на наведеној непокретности извршен упис забележбе покретања судског спора пред Основним судом у Ужицу у предмету број П 1233/16, по тужби Тешић Драгославе из Ужица, Видовданска 47, као тужиоца против тужених Савић Гордане из Ужица, Видовданска 142, Василић Драгане из Ужица, Драгише Лапчевића 17 и Војвођанске банке ад Нови Сад, Трг Слободе број 7, ради утврђивања права доживотног становања на 2/3 породичног стамбеног објекта.

Увидом у лист непокретности, утврђено је да је на наведеној непокретности извршен упис забележбе покретања судског спора пред Основним судом у Ужицу у предмету број П 1226/16, по тужби Тешић Драгославе из Ужица, Видовданска 47, као тужиоца против тужених Савић Гордане из Ужица, Видовданска 142, Василић Драгане из Ужица, Драгише Лапчевића 17 и Војвођанске банке ад Нови Сад, Трг Слободе број 7, ради утврђивања права сусвојине са уделом од 4/6 идеалног дела.

4. Заинтересованим лицима биће омогућено да разгледају предметну непокретност дана 25.04.2017. године у термину од 15-16 часова уз претходну најаву јавном извршитељу писаним путем.

Налаже се извршним дужницима да у наведеним терминима обезбеде приступ предметној непокретности.

Налаже се лицима заинтересованим за разгледање предметне непокретности да о намери разгледања обавесте јавног извршитеља у року не краћем од 3 радна дана која претходе дану одређеном за разгледање непокретности.

5. Право учешћа на јавном надметању имају лица која су претходно положила јемство у висини од 10% од утврђене вредности предметне непокретности, односно 783.370,00 динара на наменски рачун јавног извршитеља Звездана Рајовић ПР Јавни извршитељ Ужице, број рачуна: 170-50019216001-25 код UNICREDIT BANK СРБИЈА А.Д. БЕОГРАД, МБ 64056581, ПИБ 109269732, са напоменом у рубрици сврха уплате „**јемство за учествовање на јавном надметању у предмету, пословни број И.ИВ. 1/16**“.

Јемство се може уплатити најкасније један радни дан пре одржавања јавног надметања, односно закључно са 26.04.2017. године до 12 часова.

Страна физичка и правна лица могу учествовати на јавном надметању уколико најкасније до почетка јавног надметања доставе јавном извршитељу обавештење о узајамности које издаје Министарство правде РС.

Заинтересована лица су дужна да на јавном надметању доставе јавном извршитељу доказ о уплаћеном јемству. Лица која нису претходно положила јемство не могу учествовати на јавном надметању.

Полагања јемства ослобођени су извршни поверилац по чијем предлогу је одређено извршење и заложни извршни поверилац, ако њихова потраживања достижу износ јемства и ако би се с обзиром на њихов ред првенства и утврђену вредност непокретности тај износ могао намирити из куповне цене.

Сви учесници у јавном надметању, дужни су да јавном извршитељу пре почетка јавног надметања дају на увид личну карту, а правна лица решење о регистрацији и овлашћење да може учествовати на јавном надметању.

6. Понудиоцима чија понуда није пуноважна или која није прихваћена враћа се јемство одмах по закључењу јавног надметања осим за другог и трећег понудиоца, чија се јемства задржавају код извршитеља до уплате укупног износа купопродајне цене од стране најбољег понудиоца. Другом и трећем по реду понудиоцу враћа се јемство када најповољнији понудилац плати понуђену цену у року од 15 дана, а трећем по реду понудиоцу и кад други по реду понудилац плати понуђену цену у року од 15 дана. Из јемства понудиоца који није платио понуђену цену намирују се трошкови јавног надметања и разлика између цене коју је он понудио и плаћене цене. Ако прва три понудиоца не плате понуђену цену у року, из њиховог јемства намирују се трошкови другог јавног надметања и разлика у цени постигнутој на првој и другој јавној продаји. Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

Понудилац коме је додељена непокретност (купац) дужан је да уплати понуђени износ (цену) у року од 15 дана по окончању усменог јавног надметања, на наменски рачун јавног извршитеља Звездана Рајовић ПР Јавни извршитељ Ужице, број рачуна: 170-50019216001-25 код UNICREDIT BANK СРБИЈА А.Д. БЕОГРАД, МБ 64056581, ПИБ 109269732, са напоменом „уплата остатка цене у предмету И.ИВ 1/16“.

Уколико ниједан понудилац не плати понуђену цену у року, јавни извршитељ утврђује да јавно надметање није успело.

7. Имаоци законског права прече куповине непокретности имају првенство над најповољнијим понудиоцем ако одмах после објављивања који је понудилац најповољнији, а пре доношења закључка о

додељивању непокретности, изјаве да купују непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

8. По извршеној уплати остатка цене јавни извршитељ ће доставити извршном повериоцу образложени закључак о предаји непокретности и закључак о намирењу и пренети на рачун извршног повериоца укупан износ постигнуте цене умањен за неплаћене трошкове поступка пред јавним извршитељем у висини накнаде за успешност спровођења извршења као и друге трошкове спровођења извршења пред јавним извршитељем, у свему у складу са Јавноизвршитељском тарифом ("Сл. гласник РС", бр. 59/2016).

9. Закључак о јавној продаји објавиће се на огласној табли Основног суда у Ужицу, електронској огласној табли истог суда, с тим да извршни поверилац може о свом трошку да објави закључак о првој продаји у средствима јавног информисања, односно да о закључку обавести лица која се баве посредовањем у продаји непокретности.

10. Порези и трошкови преноса права власништва падају на терет купца.

#### О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е

На основу решења о извршењу Основног суда у Ужицу IИв.17215/2010 (1 Ив 54/16) од 01.11.2010. године, одређено је закључком Основног суда у Ужицу I.Ив 54/16 од 29.02.2016. године спровођење извршења на непокретности ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца.

Јавни извршитељ је утврдио да су испуњени сви услови из члана 19. ЗИО и у складу са овлашћењима из чл. 119,120,121,123,124,125, 128 и 130. ЗИО, донео закључак о продаји непокретности на јавном надметању.

Стручно лице, грађевинске струке Благоје Радојичић одређено је од стране Основног суда у Ужицу, закључком I Ив 54/2016 од 19.04.2016. године да се изјасни о тржишној вредности непокретности на којој је извршење одређено.

Стручно лице, ангажовано на утврђивању тржишне вредности непокретности, својим извештајем утврдило је тржишну вредност за наведену непокретност у износу од 7.833.700,00 динара.

Јавни извршитељ је у току поступка утврдио да је процењена вредност предметне непокретности сразмерна висини потраживања извршног повериоца.

Закључком овог јавног извршитеља пословни бриј И.ИВ 1/16 од 02.03.2017. године одређена је прва продаја путем јавног надметања предметне непокретности за дан 06.04.2017. године. Како није било заинтересованих лица за прву јавну продају, то је јавни извршитељ констатовао да иста није успела.

Имајући у виду наведено, јавни извршитељ је одлучио као у диспозитиву.

**Поука о правном леку:**  
Против овог закључка  
није дозвољен приговор.

