



ОСНОВНИ СУД  
У УЖИЦУ

ПРИМЕРНА ЧИСЛЕНСКА

дата 16 APR 2018

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.И-57/2017

Дана 13.04.2018. године

**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ** Звездана Рајовић у извршном поступку извршног повериоца  
**ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОИЗВОДЊУ, ПРЕРАДУ МЕСА И МЕСНИХ ПРЕРАЂЕВИНА "СТОЈИЋ"**  
**Д.О.О. ОБРЕНОВАЦ, ОБРЕНОВАЦ-УРОВЦИ, ул. Индустриска бр. 12, МБ 20052970, ПИБ 104034112,**  
кога заступају законски заступник Живко Стојић, адв. Слободан Момчиловић, Београд, Булевар краља  
Александра 195 а, адв. Николета Вученовић, Београд, Булевар краља Александра 195 а, против  
извршног дужника **Сретен Михаиловић**, Београд, ул. Милоја Закића бр.22, ЈМБГ 1802959710298,  
одређеног решењем о извршењу Основног суда у Ужицу 5 Ии-182/2017 од 27.02.2017. године, на основу  
чл. 151, 171, 172, 173, 174, 177 и 178. Закона о извршењу и обезбеђењу ("Сл. гласник РС", бр. 106/2015, у  
даљем тексту: ЗИО), донео је

#### ЗАКЉУЧАК

о другом усменом јавном надметању ради продаје непокретности

**1. ОДРЕЂУЈЕ СЕ** друго усмено јавно надметање за продају непокретости у својини извршног  
дужника **Сретен Михаиловић**, Београд, ул. Милоја Закића бр.22, ради намирења новчаног  
потраживања извршног повериоца и намирења трошкова извршног поступка и то:

-стамбена викенд кућа, број зграде 1, на кат. парцели број 726/25 КО Доброселица, уписане у лист  
непокретности број 1239 КО Доброселица, назив улице Шаниновци, површине под објектом 46 м<sup>2</sup>, врста  
права својина, облик својине приватна, цело право, удео 1/1, статус-објекат изграђен без одобрења за  
градњу;

-кат. парцела 726/25 КО Доброселица, укупне површине 642 м<sup>2</sup>, врста земљишта-грађевинско  
земљиште ван граница градског грађевинског земљишта, начин коришћења земљиште под зградом  
површине 46 м<sup>2</sup> и пашњак 8. класе површини од 596 м<sup>2</sup>, врста права својина, облик својине приватна,  
цело право, удео 1/1.

Увидом у лист непокретности број 1239 КО Доброселица, утврђено је да је на кат. парцели  
726/25 извршена забележба привремене мере забране отуђења и оптерећења непокретности, на основу  
решења Другог основног суда у Београду 14 П. 32625/13 од 24.03.2015. године, којом се забрањује  
Михаиловић (Бранислава) Сретену из Београда, Радничка бр. 36, ЈМБГ 1802959710298, отуђење и  
оптерећење или располагање на други начин непокретности и то са уделом од 1/1 идеалног дела  
катастарске парцеле бр. 726/25, у површини од 642 ари и викенд кући саграђеној на кат. парцели број  
726/25 све уписано у листу непокретности број 1239 КО Д оброселица. Привремена мера остаје на снази  
до правоснажног окончања поступка, у правној ствари тужиоца предузећа за производњу, прераду меса

и месних прерађевина „Стојић“ доо са седиштем у Обреновцу, Уровци, ул. Индустриска бр. 12, против туженог, ради исплате.

Даље је увидом у лист непокретности број 1239 КО Доброселица, утврђено да је на кат. парцели 726/25, број зграде 1, уписани објекат на кат. парцели 726/25 изграђен без дозволе.

Увидом у исти лист непокретности, утврђено је да је на кат. парцели 726/25, број зграде 1, извршена забележба привремене мере забране отуђења и оптерећења непокретности, на основу решења Другог основног суда у Београду 14 П. 32625/13 од 24.03.2015. године, којом се забрањује Михаиловић (Бранислава) Сретену из Београда, Радничка бр. 36, ЈМБГ 1802959710298, отуђење и оптерећење или располагање на други начин непокретности и то са уделом од 1/1 идеалног дела катастарске парцеле бр. 726/25, у површини од 642 ари и викенд кући саграђеној на кат. парцели број 726/25 све уписано у листу непокретности број 1239 КО Д оброселица. Привремена мера остаје на снази до правоснажног окончања поступка, у правној ствари тужиоца предузећа за производњу, прераду меса и месних прерађевина „Стојић“ доо са седиштем у Обреновцу, Уровци, ул. Индустриска бр. 12, против туженог, ради исплате.

Предметна непокретност представља викенд објекат, за који није утврђено да ли се користи од стране извршног дужника и чланова домаћинства.

Продаја ће се обавити на усменом јавном надметању дана 14.05.2018. године, у канцеларији јавног извршитеља, ул. Видовданска 43 у Ужицу, са почетком у 12,00 часова.

**2. Закључком о утврђивању вредности непокретности број И.И 57/17 од 17.11.2017. године, јавни извршитељ је утврдио тржишну вредност непокретности из става 1. закључка у износу 2.426.400,00 (двамилионачетиристотинедвадестшестхиљадачетиристотине) динара на дан 17.11.2017. године.**

Почетна цена на другом јавном надметању не може бити нижа од 50% од утврђене процењене вредности непокретности, односно износи 1.213.200,00 (једанмилиондвостотинетринаестхиљададвестотине) динара.

**3. Заинтересована лица могу да разгледају предметну непокретност на наведеној адреси, дана 27.04.2018. године у термину од 12:00 -13:00 часова уз претходну најаву јавном извршитељу писаним путем.**

Налаже се извршном дужнику Сретен Михаиловић, Београд, ул. Милоја Закића бр.22, да обезбеди 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 разгледања непокретности.

**4. Право учешћа на јавном надметању имају лица која су претходно положила јемство у висини десетине процењене вредности предметне непокретности, односно 242.640,00 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.И. 57/17“.**

Јемство се може уплатити најкасније један радни дан пре одржавања јавног надметања, односно закључно са 11.05.2018. 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.

Изврши поверилац и заложни поверилац не полажу јемство ако њихова потраживања достижу износ јемства и ако би, с обзиром на њихов редослед намирења и процењену вредност непокретности, износ јемства могао да се намири из продајне 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.

**5.** 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.

Понудиоцима чија понуда није пуноважна или која није прихваћена јемство се враћа одмах после закључења јавног надметања. Другом и трећем по реду понудиоцу враћа се јемство кад најповољнији понудилац плати понуђену цену у року, а трећем по реду понудиоцу и кад 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 он понудио и плаћене цене. Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

Понудилац коме је додељена непокретност (купач) дужан је да уплати понуђени износ (продајну цену) у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности, 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 премету И.И 57/17“.

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

**6.** Купац непокретности не може бити, ни на јавном надметању, ни непосредном погодбом, изврши дужник, јавни извршитељ, заменик јавног извршитеља, помоћник јавног извршитеља или друго лице које је запослено код јавног извршитеља, свако друго лице које службено учествује у поступку, нити лице које је њихов крвни сродник у правој линији а у побочној линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнери или тазбински сродник до другог степена или старатељ, усвојитељ, усвојеник или хранитељ.

**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.

Имаоци уговорног права прече куповине непокретности које је уписано у катастар непокретности остварују своје право као и ималац законског права прече куповине, ако не постоји законско право прече куповине, или постоји а није искоришћено.

**8.** По извршеној исплати продајне цене, јавни извршитељ ће донети закључак о предаји непокретности и закључак о намирењу и пренети на рачун извршног повериоца средства остварена

продајом непокретности умањена 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.** Споразум странака о продаји непокретности непосредном погодбом могућ је у распону од објављивања закључка о продаји непокретности на јавном надметању, па 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 утвди да оно није успело иако је ствар продата. После тога, споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање.

Споразумом странака одређују се рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и продајна цена, која не може бити нижа од 70 % процењене вредности непокретности, а могу да се одреде и други услови.

**10.** Закључак о јавној продаји објавиће се на огласној табли Коморе јавних извршитеља и огласној табли Основног суда у Ужицу, с тим да странка може о свом трошку да објави закључак о продаји непокретности на јавном надметању у средствима јавног обавештења и да о закључку обавести посреднике у продаји.

**11.** Порези и трошкови преноса права власништва падају на терет купца.

### О бразложење

Од стране Основног суда у Ужицу, јавном извршитељу су дана 15.03.2017. године достављени списи предмета, ради спровођења извршења одређеног решењем о извршењу Основног суда у Ужицу 5 ИИ 182/2017 од 27.02.2017. године.

Дана 06.11.2017. године, стручно лице грађевинске струке Зоран Нешковић, дипл.грађ.инж. из Бајине Баште, доставио је овом јавном извршитељу извештај о процени тржишне вредности непокретности, из изреке овог закључка, којом је утврђена тржишна вредност непокретности на износ од 2.426.400,00 динара.

Јавни извршитељ је наведену процену прихватио у потпуности, јер је иста извршена од стране стручног лица, Зоран Нешковић, дипломираног инжењера грађевине- судског вештака за област грађевинарства.

Јавни извршитељ је дана 12.02.2018. године, донео закључак пословни број ИИ-57/17 о првој јавној продаји предметне непокретности и одредио продају на усменом јавном надметању за дан 15.03.2018. године, у канцеларији јавног извршитеља ул. Видовданска 43 у Ужицу, са почетком у 12,00 часова.

У време предвиђено за одржавање јавног надметања, јавни извршитељ је утврдио да није било заинтересованих понудилаца за прво јавно надметање предметне непокретности и да нема положеног јемства на наменском рачуну јавног извршитеља број рачуна: 170-50019216001-25 код UNICREDIT BANK СРБИЈА А.Д. БЕОГРАД, на име „учествовање на јавном надметању у предмету, пословни број И.И. 57/17“, те је јавни извршитељ донео закључак број ИИ.57/2017 дана 15.03.2018. године којим је утврдио неуспех првог јавног надметања за продају непокретности.

Јавни извршитељ је дана 16.03.2018. године, донео закључак пословни број ИИ-57/17 о другој јавној продаји предметне непокретности и одредио продају на усменом јавном надметању за дан 13.04.2018. године, у канцеларији јавног извршитеља ул. Видовданска 43 у Ужицу, са почетком у 12,00 часова.

Јавни извршитељ је утврдио да је закључак о одређивању друге јавне продаје путем усменог јавног надметања непокретности посл.број. И.И. 57/2017 од 16.03.2018. године уредно достављен извршном повериоцу преко пуномоћника адв. Слободан Момчиловић, Београд.

Такође је утврђено да закључак о одређивању друге јавне продаје путем усменог јавног надметања ради продаје непокретности посл.бр. И.И. 57/2017 од 16.03.2018. године није уручен извршном дужнику. Исти је враћен са напоменом достављача да је прималац пресељен и при том извршном дужнику достављач није оставио у поштанском сандучету или на другом месту на адреси извршног дужника обавештење у складу са чланом 36. став 3. ЗИО. Јавни извршитељ је упутио захтев за прибављање података о адреси извршног дужника Министарству унутрашњих послова – Полицијској управи Београд, дана 27.03.2018. године, те до дана за када је заказано друго јавно надметање, односно 13.04.2018. године, од стране Министарства унутрашњих послова – Полицијске управе Београд јавном извршитељу није достављен одговор.

С тим у вези, јавни извршитељ је утврдио да нису испуњени услови за друго јавно надметање за продају непокретности односно да постоје законске сметње за одржавање другог јавног надметања за продају, јер закључак о другој јавној продаји путем усменог јавног надметања ради продаје непокретности посл.бр. И.И. 57/2017 од 16.03.2018. године није уручен извршном дужнику, те се не приступа спровођењу поступка јавног надметања за продају непокретности.

Јавни извршитељ је донео закључак број ИИ.57/2017 од 13.04.2018. године, којим се отказује друго усмено јавно надметање ради продаје непокретности и друго јавно надметање за продају непокретности се заказује за 14.05.2018. године у 12:00 часова.

Имајући у виду наведено, извршитељ је одлучио као у изреци закључка.

**ПРАВНА ПОУКА:**

Против овог закључка није дозвољен приговор.

