



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МАРИНА ПЕКОВИЋ

ИМЕНОВАН ЗА ПОДРУЧЈЕ ВИШЕГ СУДА У УЖИЦУ
И ПРИВРЕДНОГ СУДА У УЖИЦУ

ИИ 647/2020

УЖИЦЕ, Љубе Стојановића број 5

ТЕЛ: 031/523-652; 060/0-523-652

Е MAIL: mjeremic.izvrsitelj@gmail.com

Дана 21.12.2020. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ именован за подручје Привредног и Вишег суда у Ужицу **МАРИНА ПЕКОВИЋ** у извршном предмету извршног повериоца **АГРОПАРТНЕР ДОО ЛУЧАНИ** ПИБ: 100786521, МБ: 07575947, кога заступа Раденко Гашовић адв. из Пожеге, против извршног дужника **СЛОБОДАНА ТОМАШЕВИЋА** из Ужица Ул. Немањина број 85 ЈМБГ: 2112972790036, ради спровођења извршења одређеног решењем о извршењу Основног суда у Ужицу ИИ 524/2020 од 27.08.2020. 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 21.12.2020. године, доноси,

ЗАКЉУЧАК

І ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ПРОДАЈА ПУТЕМ ЕЛЕКТРОНСКОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА непокретности су у приватној својини извршног дужника СЛОБОДАНА ТОМАШЕВИЋА ЈМБГ: 2112972790036 са уделом 1/1 уписана у лист непокретности 2047 КО Стапари и то

- катастарске парцеле 23 КО Стапари, по култури њива седме класе, површине 7778 м², по намени пољопривредно земљиште, на потесу Кадињача
- једног објекта - зграде пословних услуга хладњача, број зграде 1, стварне површине 252 м², спратности приземље, који је изграђен без дозволе на кат. парцели 23 КО Стапари, док делом прелази на кат. парцелу 21 КО Стапари, са припадајућим земљиштем за радовну употребу објекта површине 480 м² на кат. парцели 23 КО Стапари

Описане непокретности су у близини спомен парка „Кадињача“ удаљена око 500 метара од регионалног пута Ужице - Бајина Башта.

Катастарска парцела 23 КО Стапари је пољопривредно земљиште, делом под засадом малине „Виламет“ у површини од око 300 м², а делом под новозаснованим засадом рибизле сорте „Бен - шарек“ у површини од око 150 м², док је преосали део био под засадом зоби која је пожњевена у време разгледања непокретности. Прилаз до катастарске парцеле је тврд макадамски пут, на коме постоји улична сеоска електрична расвета. У близини непокретности је домаћинство извршног дужника.

Објекат који се налази на кат. парцели 23 КО Стапари уписан је у лист непокретности 2047 КО Стапари као приватна својина извршног дужника са уделом 1/1. Из листа непокретности произилази да је објекат изграђен без дозволе. Површина објекта у основи је 143 м², док је увидом на лицу места након

извршеног мерења утврђена стварна површина објекта од 252 м². Део објекта (приступни плато са вагом) налази се на кат. парцели 21 КО Стапари, који део саме парцеле није предмет јавне продаје. Објекат је завршен и у функцији је. Цео објекат се састоји од две потцелине и то складишног и радног простора и техничких просторија и канцеларијског простора. Објекат је стар око 5 година и у добром је стању. Користи се као хладњача капацитета око 500 тона годишње, односно око 7 тона замрзавања свежих плодова на дан.

На непокретности која је предмет продаје, а према подацима из катастара непокретности нема уписаних права трећих лица која остају после њене продаје, нити на њој има стварних терета и личних службености. Увидом у катастар непокретности утврђено је да на непокретности нема уписаних стварних службености које се не гасе продајом непокретности, у складу са одредбама члана 160. став 1. Закона о извршењу и обезбеђењу.

Констатује се да је на предметним непокретностима уписана хипотека првог реда у корист извршног повериоца дана 27.06.2017. године.

Непокретности нису слободне од лица и ствари и исте тренутно користи извршни дужник.

II Тржишна вредност непокретности утврђена је закључком јавног извршитеља ИИ 647/2020 од 29.10.2020. године. Предметим закључком тржишна вредност непокретности је процењена на износ од укупан износ од 11.662.755,46 динара од чега

- катастарске парцеле 23 КО Стапари, по култури њива седме класе, површине 7778 м², по намени пољопривредно земљиште, на потесу Кадињача - **на износ од 928.200,00 динара**
- једног објекта - зграде пословних услуга хладњача, број зграде 1, стварне површине 252 м², спратности приземље, који је изграђен без дозволе на кат. парцели 23 КО Стапари, док делом прелази на кат. парцелу 21 КО Стапари, са припадајућим земљиштем за радовну употребу објекта површине 480 м² на кат. парцели 23 КО Стапари - **на износ од 10.734.555,46 динара**

IV Почетна цена непокретности на првом електронском јавном надметању износи 70% процењене вредности односно за сваку појединачну непокретност

- катастарску парцелу 23 КО Стапари, по култури њива седме класе, површине 7778 м², по намени пољопривредно земљиште, на потесу Кадињача - **649.740,00 динара**
- објекат - зграду пословних услуга - хладњача, број зграде 1, стварне површине 252 м², спратности приземље, који је изграђен без дозволе на кат. парцели 23 КО Стапари, док делом прелази на кат. парцелу 21 КО Стапари, са припадајућим земљиштем за радовну употребу објекта површине 480 м² на кат. парцели 23 КО Стапари - **на износ од 7.514.188,82 динара**

V ПРВО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана 15.01.2021. 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 оконачње електронског јавног надметња. 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 сваке појединачне непокретности**.

VI Право учешћа на јавном надметању имају сва лица која су претходно положила јемство. Јемство износи 15% од процењене вредности непокретности за коју понудиоци дају понуде односно у конкретном случају

- за катастарску парцелу 23 КО Стапари, по култури њива седме класе, површине 7778 м², по намени пољопривредно земљиште, на потесу Кадињача - **139.230,00 динара**
- за објекат - зграду пословних услуга хладњача, број зграде 1, стварне површине 252 м², спратности приземље, који је изграђен без дозволе на кат. парцели 23 КО Стапари, док делом прелази на кат. парцелу 21 КО Стапари, са припадајућим земљиштем за радовну употребу објекта површине 480 м² на кат. парцели 23 КО Стапари - **1.610.183,32 динара**
- **односно укупно за обе непокретности 1.749.413,32 динара**

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 партнери, 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 партнери, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, хранитељ или храњеник.

IX Право учешћа на јавном надметању имају имаоци законског права прече куповине, који су у конкретном случају према Закону о промету непокретности власници суседних пољопривредних земљишта са катастарском парцелом 23 КО Стапари, односно имаоци права својине на непокретностима и то: 24/1 КО Стапари, 22 КО Стапари и 12/3 КО Стапари, **који су у обавези да положе јемство као и друга лица**. Имаоци законског права прече куповине о времену и начину јавне продаје обавештавају се достављањем овог закључка на адресу из евидентије Министарства унутрашњих послова о

пребивалиштима, а истима ће се након окончања електронског јавног надметања доставити извештај о електронској продaji након чега се могу у року од три дана од дана пријема извештаја изјаснити да купују непокретности под истим условима као и најповољнији понудилац.

У конкретном случају нема ималаца уговорног права прече куповине.

X Разгледање непокретности омогућиће се заинтересованим понудиоцима дана **11.01.2021. године са почетком у 12 часова**, уз претходну најаву јавном извршитељу за разгледање непокретности најкасније до 08.01.2020. године путем телефона 060/0523-652, или 031/523-652 или путем e-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 постигнутној на првом и другом јавном надметању, односно разлика у цени која је постинута 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. Исто важи када је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

XIII Споразум странка о продaji непокретности непосредном погодбом могућ је до доношења закључка о додељивању непокретности после јавног надметања или доншења 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 продaji 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 интернет страницама Основног суда у Ужицу у одељку јавних продаја. Странке могу о свом трошку да објаве закључак у средствима јавног информисања и да о закључку обавесте посреднике о продаји.

