



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МАРИНА ПЕКОВИЋ

ИМЕНОВАН ЗА ПОДРУЧЈЕ ВИШЕГ СУДА У УЖИЦУ

И ПРИВРЕДНОГ СУДА У УЖИЦУ

ИИ 957/2020

УЖИЦЕ, Љубе Стојановића број 5

ТЕЛ: 031/523-652; 060/0-523-652

E MAIL: mjeremic.izvrsitelj@gmail.com

Дана 19.07.2021. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ именован за подручје Привредног и Вишег суда у Ужицу **МАРИНА ПЕКОВИЋ** у извршном предмету извршног повериоца **ФОНД ЗА РАЗВОЈ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ НИШ Ул. Булевар Немањића број 14а** ПИБ: 100121213, МБ:07904959, кога заступа Александар Ђорђевић адв. из Београда, против извршних дужника **НАТАШЕ МИЋИЋ из Ужица** Ул. Милоша Божановића број 82 ЈМБГ: 1206973795024 и **НИКОЛЕ МИИЋИЋ из Ужица** Ул. Проте Матеје Ненадовића број 6 ЈМБГ: 1912950710503 ради спровођења извршења одређеног решењем о извршењу Основног суда у Ужицу ИИ 862/2020 од 10.12.2020. 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 19.07.2021. године, доноси,

ЗАКЉУЧАК

КОНСТАТУЈЕ СЕ да за прву продају путем електронског јавног надметања одређену закључком јавног извршитеља ИИ 957/2020 од 16.06.2021. године нису испуњени процесни услови за одржавање, из техничких разлога.

ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПОНОВЉЕНА ПРВА ПРОДАЈА ПУТЕМ ЕЛЕКТРОНСКОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА непокретности су у приватној својини извршних дужника:

НАТАШЕ МИЋИЋ из Ужица Милоша Божановића број 82 ЈМБГ: 1206973795024 са уделом 1/1 уписана у лист непокретности 1890 КО Стапари и то

- катастарске парцеле **3613 КО Стапари** површине 2278 м² која је по врсти пољопривредно земљиште, а по култури ливада б. класе на потесу Шеварија

Описана непокретност је пољопривредно земљиште у месту Стапари у близини града Ужица и по својој култури је ливада.

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 предметној непокретности уписана хипотека првог реда у корист извршног повериоца дана 11.12.2007. године.

Непокретност је у државини извршног дужника и нема сазнања да ли исту користи треће лице.

НИКОЛЕ МИЋИЋ из Ужица Ул. Проте Матеје Ненадовића број 6 ЈМБГ: 1912950710503 са уделом 1/1 уписана у лист непокретности 385 КО Придоли и то:

- катастарске парцеле 2663 КО Придоли која је по врсти шумско земљиште, а по култури шума 3. класе површине 1878 м², на потесу Драјићи
- катастарске парцеле 2665 КО Придоли која је по врсти шумско земљиште, а по култури шума 3. класе површине 1686 м², на потесу Драјићи
- катастарске парцеле 2962 КО Придоли која је по врсти шумско земљиште, а по култури шума 2. класе површине 5301 м², на потесу Драјићи

Описане непокретности налазе се у месту Придоли у близини Општине Бајина Башта. Представљају шуме обрасле храстовом шумом са просечним приносом дрвне масе на пању 180 м³.

На непокретностима које су 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 предметној непокретности уписана хипотека првог реда у корист извршног повериоца дана 11.12.2007. године.

Непокретност је у државини извршног дужника и нема сазнања да ли исту користи треће лице.

II Тржишна вредност свих непокретности које су предмет продаје утврђена је закључком јавног извршитеља ИИ 957/2020 од 30.03.2021. године.

Предметним закључком тржишна вредност непокретности је процењена на укупан износ од **1.120.459,00 динара**, односно појединачно за сваку непокретност:

- кат. працелу 3613 КО Стапари површине 2278 м² која је по врсти пољопривредно земљиште, а по култури ливада б. класе на потесу Шеварија - **535.330,00 динара**
- кат. парцелу 2663 КО Придоли која је по врсти шумско земљиште, а по култури шума 3. класе површине 1878 м², на потесу Драјићи - **124.910,00 динара**
- кат. парцелу 2665 КО Придоли која је по врсти шумско земљиште, а по култури шума 3. класе површине 1686 м², на потесу Драјићи - **110.562,00 динара**
- кат. парцелу 2962 КО Придоли која је по врсти шумско земљиште, а по култури шума 2. класе површине 5301 м², на потесу Драјићи - **349.657,00 динара**

IV Почетна цена непокретности на првом електронском јавном надметању износи 70% процењене вредности непокретности **односно укупно за све непокретности 784.321,30 динара**, а појединачно

- за кат. працелу 3613 КО Стапари површине 2278 м2 која је по врсти пољопривредно земљиште, а по култури ливада 6. класе на потесу Шеварија - **374.731,00 динара**
- за кат. парцелу 2663 КО Придоли која је по врсти шумско земљиште, а по култури шума 3. класе површине 1878 м2, на потесу Драјићи - **87.437,00 динара**
- за кат. парцелу 2665 КО Придоли која је по врсти шумско земљиште, а по култури шума 3. класе за површине 1686 м2, на потесу Драјићи - **77.393,40 динара**
- за кат. парцелу 2962 КО Придоли која је по врсти шумско земљиште, а по култури шума 2. класе површине 5301 м2, на потесу Драјићи - **244.759,90 динара**

V ПОНОВЉЕНО ПРВО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана **17.08.2021.** 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 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 168.068,85 динара за све непокретности,** односно појединачно за сваку непокретност:

- за кат. парцелу 3613 КО Стапари површине 2278 м2 која је по врсти пољопривредно земљиште, а по култури ливада 6. класе на потесу Шеварија - **80.299,50 динара**
- кат. парцелу 2663 КО Придоли која је по врсти шумско земљиште, а по култури шума 3. класе површине 1878 м2, на потесу Драјићи - **18.736,50 динара**
- кат. парцелу 2665 КО Придоли која је по врсти шумско земљиште, а по култури шума 3. класе површине 1686 м2, на потесу Драјићи - **16.584,30 динара**
- кат. парцелу 2962 КО Придоли која је по врсти шумско земљиште, а по култури шума 2. класе површине 5301 м2, на потесу Драјићи - **52.448,55 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 намирања 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 законски имаоци права прече куповине и то власник суседног пољопривредног земљишта које се граничи са непокретности која је предмет продаје односно која се граничи са кат. парцелом 3163 КО Стапари у својини Наташе Мићић односно право прече куповине у конкретном случају има Витомир Скокић власник кат. парцеле 3164 КО Стапари. Подаци о власнику суседног земљишта добијени су преко званичног портала „Геосрбија“ и Републичког геодетског завода. Ималац права прече куповине обавештен о времену и начину продаје достављањем овог закључка на адресу пребивалишта из евиденције Републичког геодетског завода.

Имаоци законског права прече куповине имају предност над најповољнијим понудиоцем уколико 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 законског права прече куповине у обавези су да уплате јемство као и друга лица.**

Увидом у лист непокретности утврђено је да не постоји уговорно право прече куповине на предметним непокретностима.

X Разгледање непокретности омогућиће се заинтересованим понудиоцима дана **10.08.2021. године са почетком у 11 часова на месту налажења непокретности у Стапарима, односно истог дана у 14:00 часова у месту налажења непокретности у Придолима**, уз претходну најаву јавном извршитељу за разгледање непокретности најкасније до 09.08.2021. 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 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 намирају 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 намирају 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 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.

- **XIII** Споразум странка 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 надметања, 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 интернет страници 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.

ПОУКА: Против овог закључка није дозвољен правни лек.



ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Марина Пековић