



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МАРИНА ПЕКОВИЋ

ИМЕНОВАН ЗА ПОДРУЧЈЕ ВИШЕГ СУДА У УЖИЦУ

И ПРИВРЕДНОГ СУДА У УЖИЦУ

ИИ 729/2020

УЖИЦЕ, Љубе Стојановића број 5

ТЕЛ: 031/523-652; 060/0-523-652

Е MAIL: marina.pekovic@vudj.ac.rs

Дана 26.08.2021. године

М.П.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ именован за подручје Привредног и Вишег суда у Ужицу **МАРИНА ПЕКОВИЋ** у извршном предмету извршног повериоца **УНИВЕРЗАЛ БАНКА АД БЕОГРАД У СТЕЧАЈУ, УЛ. ФРАНЦУСКА БР. 29 ПИБ: 100003025, МБ:06031676**, против извршних дужника **Наташе Даниловић** из Севојна, Ул. Вишеслава Бугариновића бр. 24 ЈМБГ **0606969789529** и **Никла Даниловића из Севојна, Ул. Вишеслава Бугариновића бр. 24 ЈМБГ 2907972790055**, ради спровођења извршења одређеног решењем о извршењу Основног суда у Ужицу 2ИИ 599/2020 од 28.09.2020. 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 26.08.2021. године, доноси,

ЗАКЉУЧАК

И ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ПРОДАЈА ПУТЕМ ЕЛЕКТРОНСКОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА непокретности су у приватној својини извршног дужника **Наташе Даниловић из Севојна, Ул. Вишеслава Бугариновића бр. 24 ЈМБГ 0606969789529** са уделом 1/1 уписана у лист непокретности 621 КО Севојно и то

- дела парцеле 3998 КО Севојно, број дела парцеле 1 површине 90м2, земљиште под зградом и другим објектом, врста земљишта градско грађевинско земљиште
- постојеће породичне стамбене зграде изграђеној на парцели 3998 Ко Севојно површине 90 м2 спратности приземље и спрат, објекат има одобрење за употребу

Описана непокретност налази се у улици Вишеслава Бугариновића, у Општини Севојно. Проценитељ је приликом процене нашао да је породична стамбена зграда изграђена на кат. парцели 3998 КО Севојно, у улици Браће Чолића бр. 19/б, на ободу центра Севојна. Терен је раван, парцела је опремљена са свим инсталацијама инфраструктуре, са прикључцима на примарну мрежу градске инфраструктуре. Површина плаца је 5,23 ари. Предмет процене непокретност породична стамбена зграда спратности приземље + спрат, која је изграђена од АБ тракастих темеља и зидова од гитер блокова, ојачаних са АБ стубовима и гредама. Кровна конструкција је класична дрвена, вишеводна. Кровни покривач је фалцован цреп. Објекат је омалтерисан, а столарија је рађена по систему „крило на крило“ са пластичним ролетнама на спрату. Објекат користи сопствено централно грејање а радијатори су алуминијумски. Улаз у објекат у приземљу одвија се са западне дворишне стране, а улаз у стан на спрату одвија се преко спољњег АБ степеништа на западној страни.

На непокретности која је предмет продаје, а према подацима из катастара непокретности има уписана хипотека првог и другог реда у корист хипотекарног повериоца Raiffeisen Banka АД Београд од 06.06.2007. године и 27.03.2008. године, док је на истој непокретности уписана хипотека трећег реда у корист извршног повериоца дана 11.12.2009. године.

Непокретност није слободна од лица и ствари. У време процене непокретности у истој нико није затечен.

II Тржишна вредност непокретности утврђена је закључком јавног извршитеља ИИ 729/2020 од 29.07.2021. године.

Предметним закључком тржишна вредност непокретности је процењена на износ од **3.001.740,00 динара**. Приликом процене коришћена је стварна површина објекта.

IV Почетна цена непокретности на првом електронском јавном надметању износи 70% процењене вредности односно **2.101.218,00 динара.**

V ПРВО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана 24.09.2021. године на порталу електронског јавног надметања коме се приступа на адреси [http://www.e-auction.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 **450.261,00 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 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 партнери, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, хранитељ или храњеник.

IX У конкретном случају нема ималаца законског и уговорног права прече куповине.

X Разгледање непокретности омогућиће се заинтересованим понудиоцима дана **17.09.2021. године са почетком у 11 часова**, уз претходну најаву јавном извршитељу за разгледање непокретности најкасније до 16.09.2021. године путем телефона 060/0523-652, или 031/523-652 или путем e-mail . 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 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 постигнутој на првом и другом јавном надметању, односно разлика у цени која је постигнута 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 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 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 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.

ПОУКА: Против овог закључка није дозвољен правни лек.

