



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МАРИНА ПЕКОВИЋ

ИМЕНОВАН ЗА ПОДРУЧЈЕ ВИШЕГ СУДА У УЖИЦУ

И ПРИВРЕДНОГ СУДА У УЖИЦУ

ИИ 137/2021

УЖИЦЕ, Љубе Стојановића број 5

ТЕЛ: 031/523-652; 060/0-523-652

E MAIL: mjeremic.izvrsitelj@gmail.com

Дана 27.12.2021. године

НМ

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ именован за подручје Привредног и Вишег суда у Ужицу **МАРИНА ПЕКОВИЋ** у извршном предмету извршног повериоца **ДРАГАНА СТОЈАНОВИЋА** из Севојна, Ул. Мајке Јевросиме бр. 15, ЈМБГ: 0508954790014, кога заступа Никола Максимовић, адв. из Ужица, против извршног дужника **МИЛАНА БАБИЋА** из Севојна, Ул. Јаворска бр. 101, ЈМБГ: 2405964790032 ради спровођења извршења одређеног решењем о извршењу Основног суда у Ужицу ИИ 171/2021 од 26.02.2021. 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 27.12.2021. године, доноси,

ЗАКЉУЧАК

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ПРОДАЈА ПУТЕМ ЕЛЕКТРОНСКОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА непокретности која је у сувојини извршног дужника уписане у лист непокретности 4075 КО Ужице и то:

- идеалног дела од ½ стана у Ужицу, Ул. Димитрија Туцовића бр. 44, број улаза 1, укупне корисне површине 57 м², двособан стан на 14. спрату пословно стамбене зграде изграђене на кат. парцели 9206 КО Ужице

Описана непокретност налази се у центру града на повољној локацији у првој грађевинској зони. Објекат у коме се стан налази опремљен је свим инфраструктурним прикључцима на примарну градску мрежу. Стан се налази на четрнаестом спрату и зграда има лифт.

На непокретности која је предмет продаје, а према подацима из катастарa 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.

Непокретност није слободна од ствари и лица.

II Тржишна вредност непокретности утврђена је закључком јавног извршитеља ИИ 137/2021 од 30.11.2021. године.

Предметним закључком тржишна вредност непокретности је процењена на износ од **2.352.721,45 динара**. Приликом процене коришћена је стварна површина објекта.

IV Почетна цена непокретности на првом електронском јавном надметању износи 70% процењене вредности односно **1.646.905,01 динара**.

V ПРВО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана **28.01.2022.** 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 **352.908,22 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 и извршни дужници могу учествовати у поступку јавног надметања, при чему нису у обавези да уплате јемство из разлога јер се поступак води ради физичке деобе заједничке ствари - сагласно одредбама члана 388 Закона о извршењу и обезбеђењу.

VIII Купци непокретности на електронском јавном надметању не могу бити 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 сувласник непокретности је и ималац законског права прече куповине који има првенство над најповољнијим понудиоцем, уколико се одмах после објављивања који је понудилац најповољнији, а пре доношења закључка о додели непокретности, изјасни да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац. Јавни извршитељ ће након добијања извештаја о електронском јавном надметању позвати имаоце права прече куповине да се у року од три дана од дана достављања извештаја

изјсани да ли непокретност купује под истим условима као и најповољнији понудилац. Увидом у лист непокретности утврђено је да нема ималаца уговорног права прече куповине.

X Разгледање непокретности омогућиће се заинтересованим понудиоцима дана **21.01.2022. године са почетком у 11 часова**, уз претходну најаву јавном извршитељу за разгледање непокретности најкасније до 20.01.2022. године путем телефона 060/0523-652, или 031/523-652 или путем e-mail mjeremic.izvrsitelj@gmail.com. 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 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 старанка о продаји 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 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