



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МАРИНА ПЕКОВИЋ

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

ИИ 394/2021

УЖИЦЕ, Љубе Стојановића број 5

ТЕЛ: 031/523-652; 060/0-523-652

E MAIL: mferemic.izvrsitelj@gmail.com

Дана 09.03.2022. 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 **МИЛАНА ДАНИЛОВИЋА** из Ужица ул. Београдска број 5 ЈМБГ: 0807987790025 и **НЕМАЊЕ ДАНИЛОВИЋА** из Београда ул. Бана Иваниша број 17 ЈМБГ: 1707983790054, ради спровођења извршења одређеног решењем о извршењу Основног суда у Ужицу ИИ 500/2021 од 07.07.2021. 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 09.03.2022. године, доноси,

ЗАКЉУЧАК

І ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ПРОДАЈА ПУТЕМ ЕЛЕКТРОНСКОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА непокретности и то:

непокретности које су у сусвојини извршних дужника Милана Даниловића и Немање Даниловића са уделом од по ½ идеалне уписаних у лист непокретности 204 КО Качер

- катастарске парцеле 719/1 КО Качер која је по врсти пољопривредно земљиште класе укупне површине 9578 м² а која се састоји од њиве седме класе површине 5732 м² и пашњака пете класе површине 3846 м²
- катастарске парцеле 720/1 КО Качер која је по врсти пољопривредно земљиште а по култури воћнак 6. класе површине 2730 м²
- катастарске парцеле 875/1 КО Качер која је по врсти пољопривредно земљиште а по култури њива седме класе површине 4248 м²
- катастарске парцеле 910/3 КО Качер која је по врсти остало земљиште укупне површине 6634 м² и која се састоји од пашњака седме класе површине 2974 м² и осталог природно створеног неплодног земљишта површине 3660 м²

непокретности у својини извршног дужника Милана Даниловића са уделом од 1/1 уписане у лист непокретности 769 КО Качер и то:

- катастарске парцеле 847 КО Качер која је по врсти пољопривредно земљиште а по култури њива пете класе површине 6132 м²

непокретности у својини извршног дужника Немање Даниловића са уделом од 1/1 уписаних у лист непокретности 770 КО Качер и то:

- катастарске парцеле 852 КО Качер која је по врсти пољопривредно земљиште а по култури њива 6. класе површине 2172 м²
- катастарске парцеле 853 КО Качер која је по врсти пољопривредно земљиште а по култури њива 6. класе површине 1965 м²
- катастарске парцеле 854 КО Качер која је по врсти пољопривредно земљиште а по култури њива 6. класе површине 2107 м²

Описане непокретности налазе се у селу Качер. По својој врсти су пољопривредна земљишта која су у складу са својом наменом. Парцеле се налазе на брдовитом терену на надморској висини од око 700-900 метара.

Увидом у листове непокретности утврђено је да на непокретностима постоји лична службеност подуживања у корист Милице Даниловић која је конституисана дана 23.04.2013. године и која се продајом непокретности не гаси јер је уписана пре уписа забележбе решења о извршењу.

На непокретностима које су предмет продаје не постоје стварне службености и стварни терети који остају после продаје непокретности.

Извршни дужници су у државини непокретности.

Констатује се да је на предметним непокретностима уписана хипотека првог реда у корист извршног повериоца дана 01.08.2008. године.

II Тржишна вредност непокретности утврђена је закључком јавног извршитеља ИИ 394/2021 од 21.02.2022. године.

Предметним закључком тржишна вредност непокретности је процењена на укупан износ од **4.757.510,00 динара**, односно појединачно за сваку непокретност

- катастарску парцелу 719/1 КО Качер која је по врсти пољопривредно земљиште класе укупне површине 9578 м² а која се састоји од њиве седме класе површине 5732 м² и пашњака пете класе површине 3846 м² - на износ од **1.172.694,00 динара**
- катастарску парцелу 720/1 КО Качер која је по врсти пољопривредно земљиште а по култури воћник 6. класе површине 2730 м² - на износ од **450.450,00 динара**
- катастарску парцелу 875/1 КО Качер која је по врсти пољопривредно земљиште а по култури њива седме класе површине 4248 м² - на износ од **700.920,00 динара**
- катастарску парцелу 910/3 КО Качер која је по врсти остало земљиште укупне површине 6634 м² и која се састоји од пашњака седме класе површине 2974 м² и осталог природно створеног неплодног земљишта површине 3660 м² - на износ од **391.406,00 динара**
- катастарску парцелу 847 КО Качер која је по врсти пољопривредно земљиште а по култури њива пете класе површине 6132 м² - на износ од **1.011.780,00 динара**
- катастарску парцелу 852 КО Качер која је по врсти пољопривредно земљиште а по култури њива 6. класе површине 2172 м² - на износ од **358.380,00 динара**

- катастарску парцелу 853 КО Качер која је по врсти пољопривредно земљиште а по култури њива 6. класе површине 1965 м² - на износ од **324.225,00 динара**
- катастарску парцелу 854 КО Качер која је по врсти пољопривредно земљиште а по култури њива 6. класе површине 2107 м² - на износ од **347.655,00 динара**

IV Почетна цена непокретности на првом електронском јавном надметању износи 70% процењене вредности односно **3.330.257,00 динара**, односно појединачно за сваку непокретност

- катастарску парцелу 719/1 КО Качер која је по врсти пољопривредно земљиште класе укупне површине 9578 м² а која се састоји од њиве седме класе површине 5732 м² и пашњака пете класе површине 3846 м² - на износ од **820.885,80 динара**
- катастарску парцелу 720/1 КО Качер која је по врсти пољопривредно земљиште а по култури воћник 6. класе површине 2730 м² - на износ од **315.315,00 динара**
- катастарску парцелу 875/1 КО Качер која је по врсти пољопривредно земљиште а по култури њива седме класе површине 4248 м² - на износ од **490.644,00 динара**
- катастарску парцелу 910/3 КО Качер која је по врсти остало земљиште укупне површине 6634 м² и која се састоји од пашњака седме класе површине 2974 м² и осталог природно створеног неплодног земљишта површине 3660 м² - на износ од **273.984,20 динара**
- катастарску парцелу 847 КО Качер која је по врсти пољопривредно земљиште а по култури њива пете класе површине 6132 м² - на износ од **708.246,00 динара**
- катастарску парцелу 852 КО Качер која је по врсти пољопривредно земљиште а по култури њива 6. класе површине 2172 м² - на износ од **250.866,00 динара**
- катастарску парцелу 853 КО Качер која је по врсти пољопривредно земљиште а по култури њива 6. класе површине 1965 м² - на износ од **226.957,50 динара**
- катастарску парцелу 854 КО Качер која је по врсти пољопривредно земљиште а по култури њива 6. класе површине 2107 м² - на износ од **243.358,50 динара**

V ПРВО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана **12.04.2022.** године на порталу електронског јавног надметања коме се приступа на адреси www.e-aukcija.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 **713.626,50 динара** за све непокретности односно појединачно за сваку непокретност:

- катастарску парцелу 719/1 КО Качер која је по врсти пољопривредно земљиште класе укупне површине 9578 м² а која се састоји од њиве седме класе површине 5732 м² и пашњака пете класе површине 3846 м² - на износ од **175.904,10 динара**

- катастарску парцелу 720/1 КО Качер која је по врсти пољопривредно земљиште а по култури воћнак 6. класе површине 2730 м² - на износ од **67.567,50 динара**
- катастарску парцелу 875/1 КО Качер која је по врсти пољопривредно земљиште а по култури њива седме класе површине 4248 м² - на износ од **105.138,00 динара**
- катастарску парцелу 910/3 КО Качер која је по врсти остало земљиште укупне површине 6634 м² и која се састоји од пашњака седме класе површине 2974 м² и осталог природно створеног неплодног земљишта површине 3660 м² - на износ од **58.710,90 динара**
- катастарску парцелу 847 КО Качер која је по врсти пољопривредно земљиште а по култури њива пете класе површине 6132 м² - на износ од **151.767,00 динара**
- катастарску парцелу 852 КО Качер која је по врсти пољопривредно земљиште а по култури њива 6. класе површине 2172 м² - на износ од **53.757,00 динара**
- катастарску парцелу 853 КО Качер која је по врсти пољопривредно земљиште а по култури њива 6. класе површине 1965 м² - на износ од **48.633,75 динара**
- катастарску парцелу 854 КО Качер која је по врсти пољопривредно земљиште а по култури њива 6. класе површине 2107 м² - на износ од **52.148,25 динара**

Јемство се полаже у новцу на посебан рачун Министарства правде који је објављен на интернет странци 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 У конкретном случају постоје имаоци законског права прече купивине, односно власници суседног пољопривредног земљишта. Подаци о имаоцима права прече куповине прибављени су преко званичног портала РГЗ Гео Србија и увидом у листове непокретности за суседне катастарске працеле и то су: Петар Даниловић власник кат. парцеле 845 КО Качер која се граничи са кат. парцелама 547 и 853 КО Качер, Милена Јокић власник кат. парцеле 844 КО Качер која се граничи са кат. парцелом 547 КО Качер, Јелена Даниловић Радовановић власник кат. парцеле 846 КО Качер која се граничи са кат. парцелом 847 КО Качер, Владан Даниловић власник кат. парцеле 799/1 КО Качер која се граничи са кат. парцелама 847 и 852 КО Качер, Драган Даниловић власник кат. парцеле 833 КО Качер која се граничи са кат. парцелом 847 КО Качер, Милија Даниловић, Михаило Даниловић и Радосав Даниловић сувласници кат. парцела 719/2 и 720/2 КО Качер које се граниче са кат.

парцелама 719/1 и 720/1 КО Качер, Слободан Милинковић власник кат. парцеле 724 КО Качер која се граничи са кат. парцелом 720/1 КО Качер, Миливоје Даниловић власник кат. парцеле 875/2 КО Качер која се граничи са кат. парцелом 875/1 КО Качер и Живослава Узуновић власник кат. парцеле 874 КО Качер која се граничи са кат. парцелом 875/1 КО Качер. О времену и начину вршења јавне продаје имаоци законског права прече куповине биће обавештени на адресу која је прибављена код надлежног органа из евиденције о личним картама или на адресу која постоји код СКН. Имаоци права прече куповине могу да учествују на јавном надметању, при чему су у обавези да уплате јемство.

X Разгледање непокретности омогућиће се заинтересованим понудиоцима дана **05.04.2022. године са почетком у 11 часова**, уз претходну најаву јавном извршитељу за разгледање непокретности најкасније до 04.04.2022. 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 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 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 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 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 уobičajen 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.

