



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МАРИНА ПЕКОВИЋ

ИМЕНОВАН ЗА ПОДРУЧЈЕ ВИШЕГ СУДА У УЖИЦУ

И ПРИВРЕДНОГ СУДА У УЖИЦУ

ИИ 468/2021

УЖИЦЕ, Љубе Стојановића број 5

ТЕЛ: 031/523-652; 060/0-523-652

Е MAIL: mjeremic.izvrsitelj@gmail.com

Дана 14.09.2022. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ именован за подручје Привредног и Вишег суда у Ужицу **МАРИНА ПЕКОВИЋ** у извршном предмету извршног повериоца **ЂУЛЕ ЈОВАНОВИЋ из Ужица** ул. Стапари бб ЈМБГ: 0605952797211, кога заступа Радисав Николић адв. из Ужица, против извршног дужника **ИВАНЕ ВУКОВИЋ из Ужица**, Стапари бб ЈМБГ: 2406983795017, ради спровођења извршења одређеног решењем о извршењу Основног суда у Ужицу ИИ 639/2021 од 23.08.2021. 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 14.09.2022. године, доноси,

ЗАКЉУЧАК

КОНСТАТУЈЕ СЕ да прва продаја путем електронског јавног надметања одређена закључком јавног извршитеља ИИ 468/2021 од 15.08.2022. године **НИЈЕ УСПЕЛА** јер није било заинтересованих поднудилаца.

І ОДРЕЂУЈЕ СЕ ДРУГА ПРОДАЈА ПУТЕМ ЕЛЕКТРОНСКОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА непокретности у искључивој својини извршног дужника уписане у лист непокретности 1074 КО Стапари и то:

- катастарске парцеле 5681/1 КО Стапари која је по врсти пољопривредно земљиште а по култури њива 6. класе површине 6182 м²

Описана непокретност налази се на потесу Ђускијевина и са северне стране се граничи са асфалтним путем Ужице – Стапари. На парцели нема засада осим ситног растиња. Ограђена је у већем делу бодљиковом жицом док је у свом североисточном делу до асфалтног пута ниско напонска електро мрежа са бетонским стубовима. Парцела је погодна за пољопривредну производњу и за градњу грађевинских објеката свих намена.

Увидом у лист непокретности утврђено је да не постоје стварне и личне службености и стварни терети који остају после продаје непокретности.

Извршни дужник је у државини непокретности.

Констатује се да је на предметној непокретности поред забележбе решења о извршењу ИИ 639/2021 од 23.08.2021. године и закључка јавног извршитеља ИИ 468/2021 од 30.11.2021. године уписана и забележба решења о извршењу ИИ 35/2022 од 25.01.2022. године и закључка овог јавног извршитеља ИИ 38/2022 од 18.02.2022. године ради намирења новчаног потраживања истог извршног повериоца. Увидом у списе предмета

ИИ 38/2022 утврђено је да је дана 02.03.2022. године донет закључак ИИ 38/2022 о приступању извршном поступку који се води у предмету ИИ 468/2021.

II Тржишна вредност непокретности утврђена је закључком јавног извршитеља ИИ 468/2021 од 16.05.2022. године.

Предметним закључком тржишна вредност непокретности је процењена на износ од **1.112.760,00 динара**.

IV Почетна цена непокретности на другом електронском јавном надметању износи 50% процењене вредности односно **556.380,00 динара**.

V ДРУГО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана 14.10.2022. 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 **166.914,00 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, стараљ, 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, стараљ, 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 парцеле и то су: сувласници кат. парцеле 5681/4 КО Стапари Витор Ђосић и Љубоје Ђосић и сувласник кат. парцеле 5681/5 КО Стапари Петар Вуковић. 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 **03.10.2022. године са почетком у 11 часова**, уз претходну најаву јавном извршитељу за разгледање непокретности најкасније до 30.09.2022. године путем телефона 060/0523-652, или 031/523-652 или путем e-mail mjeremic.izvrsitelj@gmail.com. Извршном дужнику и евентуалним држоцима 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 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.

