



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МАРИНА ПЕКОВИЋ

ИМЕНОВАН ЗА ПОДРУЧЈЕ ВИШЕГ СУДА У УЖИЦУ

И ПРИВРЕДНОГ СУДА У УЖИЦУ

ИИ 309/2022

УЖИЦЕ, Љубе Стојановића број 5

ТЕЛ: 031/523-652; 060/0-523-652

Е MAIL: mjeremic.izvrsitelj@gmail.com

Дана 15.08.2023. године

М.П.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ именован за подручје Привредног и Вишег суда у Ужициу **МАРИНА ПЕКОВИЋ** у извршном предмету извршног повериоца **ДРАГАНА ЂИТИЋА ИЗ УЖИЦА, УЛ. ЉУБАЊЕ ББ, ЈМБГ 1406973790056** кога заступа Ђорђе Дробац адв. из Ужица, против извршног дужника **Миладина Кутлешића из Чајетине, Рудине бб, ЈМБГ 0608982790083** ради спровођења извршења одређеног решењем о извршењу Основног суда у Ужицу ИИ 446/2022 од 14.06.2022. 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 15.08.2023. године, доноси,

ЗАКЉУЧАК

КОНСТАТУЈЕ СЕ да прва продаја путем електронског јавног надметања одређена закључком јавног извршилаца ИИ 309/2022 од 26.06.2023. године није одржано, јер имаоци права преце куповине нису уредно обавештени.

І ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПОНОВЉЕНА ПРВА ПРОДАЈА ПУТЕМ ЕЛЕКТРОНСКОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА непокретности у својини извршног дужника Миладина Кутлешића из Чајетине уписане у лист непокретности 1175 КО Чајетине и то

- кат. парцеле 5189 КО Чајетина, подброј 7, Горње Рудине, по врсти парцела, по култури ПАШЊАК 7.КЛАСЕ, површине 1179 м²
- кат. парцеле 5191 КО Чајетина, подброј 4, Горње Рудине, по врсти парцела, по култури ШУМА 4.КЛАСЕ, површине 5911 м²
- кат. парцеле 5176 КО Чајетина, Горње Рудине, по врсти парцела, по култури ШУМА 4.КЛАСЕ, површине 1029 м²
- кат. парцеле 5148 КО Чајетина, Горње Рудине, по врсти парцела, по култури ПАШЊАК 7.КЛАСЕ, површине 1634 м²

Непокретности се налази у месту Горње Рудине општина Чајетина, приликом процене вредности непокретности које су по култури шума узимана је у обзир и вредност дрвне масе у облику обле грађе као и шуме која се односи на огрев.

II Тржишна вредност непокретности утврђена је закључком јавног извршитеља ИИ 309/2022 од 30.05.2023. године на укупан износ од **780.735,00 динара** а појединачно на следећи начин:

- кат. парцеле 5189 КО Чајетина, подброј 7, Горње Рудине, по врсти парцела, по култури ПАШЊАК 7.КЛАСЕ, површине 1179 м² – на износ од 70.740,00 динара
- кат. парцеле 5191 КО Чајетина, подброј 4, Горње Рудине, по врсти парцела, по култури ШУМА 4.КЛАСЕ, површине 5911 м² – на износ од 455.160,00 динара
- кат. парцеле 5176 КО Чајетина, Горње Рудине, по врсти парцела, по култури ШУМА 4.КЛАСЕ, површине 1029 м² – на износ од 105.515,00 динара
- кат. парцеле 5148 КО Чајетина, Горње Рудине, по врсти парцела, по култури ПАШЊАК 7.КЛАСЕ, површине 1634 м² – на износ од 149.320,00 динара

IV Почетна цена непокретности на првом електронском јавном надметању износи 70% процењене вредности **односно 546.514,50 динара, односно појединачно за сваку непокретност:**

- кат. парцеле 5189 КО Чајетина, подброј 7, Горње Рудине, по врсти парцела, по култури ПАШЊАК 7.КЛАСЕ, површине 1179 м² – на износ од 49.518,00 динара
- кат. парцеле 5191 КО Чајетина, подброј 4, Горње Рудине, по врсти парцела, по култури ШУМА 4.КЛАСЕ, површине 5911 м² – на износ од 318.612,00 динара
- кат. парцеле 5176 КО Чајетина, Горње Рудине, по врсти парцела, по култури ШУМА 4.КЛАСЕ, површине 1029 м² – на износ од 73.860,50 динара
- кат. парцеле 5148 КО Чајетина, Горње Рудине, по врсти парцела, по култури ПАШЊАК 7.КЛАСЕ, површине 1634 м² – на износ од 104.524,00 динара

V ПОНОВЉЕНО ПРВО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана 15.09.2023. 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 117.110,25 динара за све непокретности, односно појединачно за сваку непокретност:**

- кат. парцеле 5189 КО Чајетина, подброј 7, Горње Рудине, по врсти парцела, по култури ПАШЊАК 7.КЛАСЕ, површине 1179 м² – на износ од 10.611,00 динара
- кат. парцеле 5191 КО Чајетина, подброј 4, Горње Рудине, по врсти парцела, по култури ШУМА 4.КЛАСЕ, површине 5911 м²- на износ од 68.274,00 динара
- кат. парцеле 5176 КО Чајетина, Горње Рудине, по врсти парцела, по култури ШУМА 4.КЛАСЕ, површине 1029 м² – на износ од 15.827,25 динара
- кат. парцеле 5148 КО Чајетина, Горње Рудине, по врсти парцела, по култури ПАШЊАК 7.КЛАСЕ, површине 1634 м² – на износ од 22.398,00 динара

Јемство се полаже у новцу на посебан рачун Министарства правде који је објављен на интернет страници портала електронске продаје, најксање 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 на суседном пољопривредном земљишту. Подаци о имаоцима права прече куповине добијени су увидим у портал Гео Србија и изводе из листова непокретности. У конкретном случају то су: Милета Кутлешић и Миливоје Кутлешић власници на кат. парцела 5190/1 КО Чајетина и кат.

парцеле 5190/4 КО Чајетина које су суседне пољопривредном земљишту кат.парцели 5189/7, Гордана Лазовић и Зорица Шуљагић власници кат. парцеле 5189/6 КО Чајетина која је суседна пољопривредном земљишту кат.парцели 5189/7 КО Чајетина, Радиша Кутлешић и Александар Кутлешић власници кат парцеле 5193/2 КО Чајетина која је суседна пољопривредном земљишту кат.парцели 5189/7 КО Чајетина, Милена Јеремић, Милина Трифуновић, Милојка Чумић, Милојко Чумић, Јанићије Чумић власници кат. парцеле 5194/2 КО Чајетина која је суседна пољопривредном земљишту кат.парцели 5189/7 КО Чајетина, Милан Тодорић власник кат. парцеле 5232 КО Чајетина која је суседна пољопривредном земљишту кат.парцели 5189/7 КО Чајетина, Милица Дедић, Михаило Дедић, Олга Дедић, Дарinka Илић, Радојка Недељков власници кат. парцеле 5149/2 КО Чајетина која је суседна пољопривредном земљишту кат.парцели 5148/0 КО Чајетина, Драгош Власоњић, Гвозден Власоњић, Радиша Власоњић, Драгана Лазаревић власници кат. парцеле 5147 КО Чајетина која је суседна пољопривредном земљишту кат.парцели 5148/0 КО Чајетина, Ђорђе Дедић и Сузана Јелисавчић власници кат. парцеле 5143/2 КО Чајетина која је суседна пољопривредном земљишту кат.парцели 5148/0 КО Чајетина и Радика Буђић власник кат. парцеле 5143/1 КО Чајетина која је суседна пољопривредном земљишту кат.парцели 5148/0 КО Чајетина. 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 **01.09.2023. године са почетком у 11 часова**, уз претходну најаву јавном извршитељу за разгледање непокретности најкасније до 21.08.2023. 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 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 порталу електронских јавних продаја који се води код Министарства правде РС. 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.

