



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МАРИНА ПЕКОВИЋ

ИМЕНОВАН ЗА ПОДРУЧЈЕ ВИШЕГ СУДА У УЖИЦУ

И ПРИВРЕДНОГ СУДА У УЖИЦУ

ИИ 954/2020

УЖИЦЕ, Љубе Стојановића број 5

ТЕЛ: 031/523-652; 060/0-523-652

Е MAIL: mijeremic.izvrsitelj@gmail.com

Дана 10.06.2021. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ именован за подручје Привредног и Вишег суда у Ужицу **МАРИНА ПЕКОВИЋ** у извршном предмету извршног повериоца **БОГОЉУБА РАЈОВИЋА** из Јабланице ЈМБГ: 2502955793016, кога заступају Милија Левтовић и Душко Милосављевић адв. из Ужица, против извршног дужника **МИРОСАВЕ ШИШАКОВИЋ** из Пожеге, **Врањани бб** ЈМБГ: 2610952796836, ради спровођења извршења одређеног решењем о извршењу Основног суда у Пожеги ИИ 612/2020 од 04.12.2020. 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 10.06.2021. године, доноси,

ЗАКЉУЧАК

И ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ПРОДАЈА ПУТЕМ ЕЛЕКТРОНСКОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА непокретности су у приватној својини извршног дужника **МИРОСАВЕ ШИШАКОВИЋ** из Пожеге, **Врањани бб** ЈМБГ: 2610952796836 са уделом 1/6 иделне уписана у лист непокретности 686 КО Семегњево и то

- удела од 1/6 идеалне катастарске парцеле 4462 КО Семегњево која је по врсти пољопривредно земљиште, а по култури пашњак 8. класе укупне површине 5451 м², на потесу Мало Поље
- удела од 1/6 идеалне катастарске парцеле 4463 КО Семегњево која је по врсти шумско земљиште, а по култури шума 7. класе укупне површине 2200 м², на потесу Мало Поље
- удела од 1/6 идеалне катастарске парцеле 4464 КО Семегњево која је по врсти пољопривредно земљиште, а по култури ливада 8. класе укупне површине 3089 м², на потесу Мало Поље

Описане непокретности се налазе у селу Семегњево у Општини Чајетина. Предметне парцеле чине јединствену целину. Већински део катастарске парцеле 4462 је каменит и до исте се долази новоформираним макадамским путем са каменом подлогом. Преко парцеле је трасиран и постављен цевовод који води до хидроелектране "Бели Камен", а такође преко парцеле и подземни кабловски електро водови напонског нивоа до 35 киловата. Катастарска парцела 4464 је у већем делу равна и под обрадивим земљиштем које је погодна за пољопривредну производњу. На истој нема засада биљака, а у близини нема активних сеоских домаћинстава. Обе парцеле се налазе у близини реке "Црни Рзав".

Катастарска парцела 4463 по стварном стању у већем делу представља остало вештачки створено земљиште, а мањим делом у површини од око 250 м² представља пашњак са појединачним кржљавим стаблима хроста китњасто изданачког порекла. Преко наведене парцеле изграђен је приступни пут са подземним инсталацијама (цевовод и струјни вод).

На непокретностима које су 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.

Непокретности су у су државини извршног дужника и нема података да ли их користи неко треће лице.

II Тржишна вредност непокретности утврђена је закључком јавног извршитеља ИИ 954/2020 од 13.05.2021. године.

Предметним закључком тржишна вредност сувласничког дела непокретности је процењена на укупан износ од **80.404,00 динара** и то појединачно за сваку непокретност:

- катастарске парцеле 4462 КО Семегњево која је по врсти пољопривредно земљиште, а по култури пашњак 8. класе укупне површине 5451 м², на потесу Мало Поље - **процењене вредности 42.736,00 динара**
- катастарске парцеле 4463 КО Семегњево која је по врсти шумско земљиште, а по култури шума 7. класе укупне површине 2200 м², на потесу Мало Поље - **процењене вредности 7.401,00 динара**
- катастарске парцеле 4464 КО Семегњево која је по врсти пољопривредно земљиште, а по култури ливада 8. класе укупне површине 3089 м², на потесу Мало Поље - **процењене вредности 30.267,00 динара**

IV Почетна цена непокретности на првом електронском јавном надметању износи 70% процењене вредности сваке појединачне непокретности **односно укупно за све непокретности 56.282,80 динара**, односно појединачно за сваку непокретност:

- катастарске парцеле 4462 КО Семегњево која је по врсти пољопривредно земљиште, а по култури пашњак 8. класе укупне површине 5451 м², на потесу Мало Поље - **29.915,20 динара**
- катастарске парцеле 4463 КО Семегњево која је по врсти шумско земљиште, а по култури шума 7. класе укупне површине 2200 м², на потесу Мало Поље - **5.180,70 динара**
- катастарске парцеле 4464 КО Семегњево која је по врсти пољопривредно земљиште, а по култури ливада 8. класе укупне површине 3089 м², на потесу Мало Поље - **21.186,90 динара**

V ПРВО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана 09.07.2021. 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 сваке појединачне непокретности.**

VI Право учешћа на јавном надметању имају сва лица која су претходно положила јемство. Јемство износи 15% од процењене вредности непокретности **односно укупно за све непокретности 12.060,60 динара, а појединачно за сваку непокретност:**

- катастарске парцеле 4462 КО Семегњево која је по врсти пољопривредно земљиште, а по култури пашњак 8. класе укупне површине 5451 м², на потесу Мало Поље - **6.410,40 динара**
- катастарске парцеле 4463 КО Семегњево која је по врсти шумско земљиште, а по култури шума 7. класе укупне површине 2200 м², на потесу Мало Поље - **1.110,15 динара**
- катастарске парцеле 4464 КО Семегњево која је по врсти пољопривредно земљиште, а по култури ливада 8. класе укупне површине 3089 м², на потесу Мало Поље - **4.540,05 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 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 намирања 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 партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, хранитељ или храњеник.

IX У конкретном случају постоје законски имаоци права прече куповине и то сувласници свих непокретности које су предмет продаје: Златиборске електране ДОО Чачак, Племен АД Београд и Нада Симовић из Чајетине. Даље законско право прече куповине имају и власници суседних пољопривредних земљишта и то власник кат. парцеле 4443 КО Семегњево која је суседно пољопривредно земљиште кат. парцеле 4462 КО Семегњево Милун Благојевић и сувласници кат. парцеле 4466 КО Семегњево која је суседно пољопривредно земљиште кат. парцеле 4464 КО Семегњево Радоје Ђуровић и Драгић Костић. Подаци о власницима суседних пољопривредних земљишта добијени су преко званичног портала "Геосрбија" и Републичког геодетског завода. Имаоци законског права прече куповине биће обавештени о времену и начину продаје достављањем овог закључка на адресу пребивалишта из евиденције о личним картама.

Имаоци законског права прече куповине имају предност над најповољнијим понудиоцем уколико одмах после објављивања који је понудилац најповољнији, а пре доношења закључка о додељивању непокретности, изјаве

да купују непокретност под истим условима као најповољнији понудилац. Имаоци законског права прече куповине у обавези су да уплате јемство као и друга лица.

Увидом у лист непокретности утврђено је да не постоји уговорно право прече куповине на предметним непокретностима.

X Разгледање непокретности омогућиће се заинтересованим понудиоцима дана **05.07.2021. године са почетком у 13 часова**, уз претходну најаву јавном извршитељу за разгледање непокретности најкасније до 01.07.2021. 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 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 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 уобичајен начин, истицањем на интернет страници Основног суда у Пријепољу 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.

