



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МАРИНА ПЕКОВИЋ

ИМЕНОВАН ЗА ПОДРУЧЈЕ ВИШЕГ СУДА У УЖИЦУ

И ПРИВРЕДНОГ СУДА У УЖИЦУ

ИИ 107/2021

УЖИЦЕ, Љубе Стојановића број 5

ТЕЛ: 031/523-652; 060/0-523-652

Е MAIL: mjeremic.izvrsitelj@gmail.com

Дана 18.10.2022. 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 **ДРАГАНА СИМОВИЋА из Пожеге**, Пилатовићи бб ЈМБГ: 0811959791811 и **ГОРАНА СИМОВИЋА из Пожеге**, Пилатовићи бб ЈМБГ: 2103963791810, ради спровођења извршења одређеног решењем о извршењу Основног суда у Пожеги ИИ 628/2020 од 12.01.2021. године које је допуњено решењем ИИ 628/2020 од 15.12.2021. 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 18.10.2022. године, доноси,

ЗАКЉУЧАК

ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ПРОДАЈА ПУТЕМ ЕЛЕКТРОНСКОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА непокретности су у приватној својини извршних дужника, са уделом од по $\frac{1}{2}$ уписаних у лист непокретности 587 КО Пилатовићи и то:

1. објекта обележеног као број 1 површине 101 м² која је по намени породична стамбена зграда изграђена пре доношења прописа о изградњи објеката са припадајућим земљиштем под зградом објектом које је по врсти грађевинско земљиште изван грађевинског подручја на кат парцели 2084/5 КО Пилатовићи
2. објекта обележеног као објекат број 2 површине 78 м² која је по намени стамбено пословна зграда спратности приземље изграђена пре доношења прописа о изградњи објеката са припадајућим земљиштем под зградом објектом које је по врсти грађевинско земљиште изван грађевинског подручја а која је изграђена на кат парцели 2084/5 КО
3. објекта обележеног као објекат број 3 површине 41м² који је по намени зграда угоститељства спратности приземље изграђена пре доношења прописа о изградњи објеката са припадајућим земљиштем под зградом објектом које је по врсти грађевинско земљиште изван грађевинског подручја на кат парцели 2084/5 КО Пилатовићи
4. кат. парцеле 2084/5 КО Пилатовићи која је по врсти грађевинско земљиште изван грађевинског подручја а по култури њива 4 класе површине 849 м², остало вештачки створено неплодно земљиште површине 175 м² и земљиште уз зграду објекат површине 500 м²

Предметне непокретности се налазе у лошем стању. На породичној стамбеној згради видљива су оштећења конструкције и пукнућа на истој. Евидентан је изостанак текућег и инвестиционог одржавања. Парцели, на којој

се објекти налазе приступа се са асфалтне саобраћајнице. На парцели су видљиви трагови пластеника и депонија смећа.

На непокретностима које су предмет продаје не постоје личне службености, стварна права и стварни терети који остају на непокретности после јавне продаје.

Констатује се да је на предметним непокретностима уписана хипотека првог реда у корист извршног повериоца дана 24.12.2007. године.

II Тржишна вредност непокретности утврђена је закључком јавног извршитеља ИИ 107/2021 од 23.08.2022. године.

Предметним закључком тржишна вредност непокретности је процењена на укупан износ од **2.014.451,00 динара**, односно појединачно за сваку непокретност

1. за објекат обележен као број 1 површине 101 м² која је по намени породична стамбена зграда изграђена пре доношења прописа о изградњи објеката са припадајућим земљиштем под зградом објектом које је по врсти грађевинско земљиште изван грађевинског подручја на кат парцели 2084/5 КО Пилатовићи – **на износ од 1.209.338,00 динара**
2. за објекат обележен као објекат број 2 површине 78 м² која је по намени стамбено пословна зграда спратности приземље изграђена пре доношења прописа о изградњи објеката са припадајућим земљиштем под зградом објектом које је по врсти грађевинско земљиште изван грађевинског подручја а која је изграђена на кат парцели 2084/5 КО Пилатовићи – **на износ од 463.143,00 динара**
3. за објекат обележен као објекат број 3 површине 41м² који је по намени зграда угоститељства спратности приземље изграђена пре доношења прописа о изградњи објеката са припадајућим земљиштем под зградом објектом које је по врсти грађевинско земљиште изван грађевинског подручја на кат парцели 2084/5 КО Пилатовићи - **на износ од 243.448,00 динара**
4. за кат. парцелу 2084/5 КО Пилатовићи која је по врсти грађевинско земљиште изван грађевинског подручја а по култури њива 4 класе површине 849 м², остало вештачки створено неплодно земљиште површине 175 м² и земљиште уз зграду објекат површине 500 м² – **на износ од 98.522,00 динара**

IV Почетна цена непокретности на првом електронском јавном надметању износи 70% процењене вредности односно **1.410.115,70 динара**, односно појединачно за сваку непокретност

1. за објекат обележен као број 1 површине 101 м² која је по намени породична стамбена зграда изграђена пре доношења прописа о изградњи објеката са припадајућим земљиштем под зградом објектом које је по врсти грађевинско земљиште изван грађевинског подручја на кат парцели 2084/5 КО Пилатовићи – **на износ од 846.536,60 динара**
2. за објекат обележен као објекат број 2 површине 78 м² која је по намени стамбено пословна зграда спратности приземље изграђена пре доношења прописа о изградњи објеката са припадајућим земљиштем под зградом објектом које је по врсти грађевинско земљиште изван грађевинског подручја а која је изграђена на кат парцели 2084/5 КО Пилатовићи – **на износ од 324.200,10 динара**

3. за објекат обележен као објекат број 3 површине 41м2 који је по намени зграда угоститељства спратности приземље изграђена пре доношења прописа о изградњи објеката са припадајућим земљиштем под зградом објектом које је по врсти грађевинско земљиште изван грађевинског подручја на кат парцели 2084/5 КО Пилатовићи - **на износ од 170.413,60 динара**
4. за кат. парцелу 2084/5 КО Пилатовићи која је по врсти грађевинско земљиште изван грађевинског подручја а по култури њива 4 класе површине 849 м2, остало вештачки створено неплодно земљиште површине 175 м2 и земљиште уз зграду објекат површине 500 м2 – **на износ од 68.965,40 динара**

V ПРВО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана **18.11.2022.** 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 302.167,65 динара** за све непокретности односно појединачно за сваку непокретност:

1. за објекат обележен као број 1 површине 101 м2 која је по намени породична стамбена зграда изграђена пре доношења прописа о изградњи објеката са припадајућим земљиштем под зградом објектом које је по врсти грађевинско земљиште изван грађевинског подручја на кат парцели 2084/5 КО Пилатовићи – **на износ од 181.400,70 динара**
2. за објекат обележен као објекат број 2 површине 78 м2 која је по намени стамбено пословна зграда спратности приземље изграђена пре доношења прописа о изградњи објеката са припадајућим земљиштем под зградом објектом које је по врсти грађевинско земљиште изван грађевинског подручја а која је изграђена на кат парцели 2084/5 КО Пилатовићи – **на износ од 69.471,45 динара**
3. за објекат обележен као објекат број 3 површине 41м2 који је по намени зграда угоститељства спратности приземље изграђена пре доношења прописа о изградњи објеката са припадајућим земљиштем под зградом објектом које је по врсти грађевинско земљиште изван грађевинског подручја на кат парцели 2084/5 КО Пилатовићи - **на износ од 36.517,20 динара**
4. за кат. парцелу 2084/5 КО Пилатовићи која је по врсти грађевинско земљиште изван грађевинског подручја а по култури њива 4 класе површине 849 м2, остало вештачки створено неплодно земљиште површине 175 м2 и земљиште уз зграду објекат површине 500 м2 – **на износ од 14.778,30 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 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 не постоје имаоци законског и уговорног права прече куповине.

X Разгледање непокретности омогућиће се заинтересованим понудиоцима дана **08.11.2022. године са почетком у 11 часова**, уз претходну најаву јавном извршитељу за разгледање непокретности најкасније до 07.11.2022. године путем телефона 060/0523-652, или 031/523-652 или путем е-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 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 намирају 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 намирају 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 страници Основног суда у Пожеги 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.

РЕПУБЛИКА
ПЕКОВИЋ
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ
Марија Пековић