



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МАРИНА ПЕКОВИЋ

ИМЕНОВАН ЗА ПОДРУЧЈЕ ВИШЕГ СУДА У УЖИЦУ

И ПРИВРЕДНОГ СУДА У УЖИЦУ

ИИ 262/2021

УЖИЦЕ, Љубе Стојановића број 5

ТЕЛ: 031/523-652; 060/0-523-652

E MAIL: [mjeremic.izvrsitelj@gmail.com](mailto:mjeremic.izvrsitelj@gmail.com)

Дана 19.09.2023. године

ДР

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ именован за подручје Привредног и Вишег суда у Ужицу **МАРИНА ПЕКОВИЋ** у извршном предмету извршног повериоца **ЗОРАНА РАЈЕВИЋ ПР ТРГОВИНА И ПОПРАВКА МОТОРНИХ ВОЗИЛА РАЈО из Севојна, Ул. Хероја Дејовића бб** ПИБ: 102157575, МБ:51346530, кога заступа Љубиша Павловић, адв. из Ужица, против извршног дужника **АЦА ВУЧИЋЕВИЋА из Лежевице, Дражиновићи**, ради спровођења извршења одређеног решењима о извршењу Основног суда у Пожеги ИИ 223/2021 од 10.05.2021. године, ИИ 222/2021 од 10.05.2021. године и ИИ 332/2021 од 30.06.2021. 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 19.09.2023. године, доноси,

#### ЗАКЉУЧАК

**КОНСТАТУЈЕ СЕ** да прва продаја непокретности путем електронског јавног надметања одређена закључком јавног извршитеља ИИ 262/2021 од 21.08.2023. године **НИЈЕ УСПЕЛА.**

**И ОДРЕЂУЈЕ СЕ ДРУГА ПРОДАЈА ПУТЕМ ЕЛЕКТРОНСКОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА** непокретности својини извршног дужника уписане у лист непокретности 128 КО Дражиновићи и то:

- на кат парцели 739 КО Дражиновићи, потес Подгора по структури Ливада 5. класе, површине 2738 м<sup>2</sup>
- на кат парцели 296 КО Дражиновићи, потес Шебазовац 2 по структури Њива 6. класе, површине 3740 м<sup>2</sup>

Описана непокретност на кат парцели 739 КО Дражиновићи припада потесу „Подгора“, у близини домаћинства извршног дужника, сада ливада по ободима парцеле обрасла ситним растињем, обрамита, у нагибу од југа ка северу са доње северне стране протиче поток, погодна за пољопривредну производњу, удаљења од активних сеоских домаћинстава око 300 м, има учртан пут поред саме парцеле који није у функцији, удаљена од сеоског макадамског пута око 200 м, а од асфалтног око 400 м.

Описана непокретности на кат. парцели 296 КО Дражиновићи, припада потесу „Шебазовац 2“, сада ливада која се са свих страна граничи обрадивим пољопривредним парцелама, под нагибом од југозапад ка североистоку, нема приступни пут, удаљена од магистралног сеоског пута око 150 м, а од асфалтног пута око 300 м, погодна за разноврсну пољопривредну производњу, у близини нема активних сеоских домаћинстава.

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

Извршни дужник је има право својине на наведеним непокретностима.

Констатује се да је на предметној непокретности уписана забележка решења о извршењу Основног суда у Пожеги ИИ 223/2021 од 10.05.2021. године и закључка јавног извршитеља ИИ 262/2021 од 04.08.2021. године, решења ИИ 222/2021 од 10.05.2021. године и закључка ИИ 263/2021 од 04.08.2021. године и решења ИИ 332/2021 од 30.06.2021. године и закључак ИИ 378/2021 од 03.08.2021. године, а све ради намирења новчаног потраживања истог извршног повериоца. Увидом у списе предмета утврђено је да су наведени поступци извршења спојени и да се воде под јединственим бројем предмета ИИ 262/2021.

II Тржишна вредност непокретности утврђена је закључком јавног извршитеља ИИ 262/2021 од 24.06.2022. године а потврђена актом судског вештака од 24.03.2023. године.

Предметним закључком тржишна вредност непокретности на кат. парцели 739 КО Дражиновићи је процењена на износ од **328.560,00 динара**.

Предметним закључком тржишна вредност непокретности на кат. парцели 296 КО Дражиновићи је процењена на износ од **448.800,00 динара**.

IV Почетна цена непокретности на другом електронском јавном надметању износи 50% процењене вредности **односно:**

- за непокретност на кат. парцели 739 КО Дражиновићи 164.280,00 динара
- за непокретности на кат. парцели 296 КО Дражиновићи 224.400,00 динара

V ДРУГО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана 13.10.2023. године на порталу електронског јавног надметања коме се приступа на адреси [www.eaukcija.sud.rs](http://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**

- за непокретност на кат. парцели 739 КО Дражиновићи 49.285,00 динара
- за непокретности на кат. парцели 296 КО Дражиновићи 67.320,00 динара

Јемство се полаже у новцу на посебан рачун Министарства правде који је објављен на интернет странци 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 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, 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 нема ималаца законског и уговорног права прече куповине.

X Разгледање непокретности омогућиће се заинтересованим понудиоцима дана **03.10.2023. године са почетком у 11 часова**, уз претходну најаву јавном извршитељу за разгледање непокретности најкасније до 29.09.2023. године путем телефона 060/0523-652, или 031/523-652 или путем e-mail [mjeremic.izvrsitelj@gmail.com](mailto: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 постинута 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 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.

  
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ  
Марина Пековић