



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МАРИНА ПЕКОВИЋ

ИМЕНОВАН ЗА ПОДРУЧЈЕ ВИШЕГ СУДА У УЖИЦУ

И ПРИВРЕДНОГ СУДА У УЖИЦУ

ИИ 529/2022

УЖИЦЕ, Љубе Стојановића број 5

ТЕЛ: 031/523-652; 060/0-523-652

Е МАИЛ: [mjeremic.izvrritelj@gmail.com](mailto:mjeremic.izvrritelj@gmail.com)

Дана 14.12.2023. 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 14 ПИБ: 100121213 МБ: 07904959, чији је пуномоћник адв. Александар Ђорђевић из Београда, против извршног дужника **МИЛОРАДА ТОШИЋА из Ужица** ул. Пора број 19 ЈМБГ: 1007952790046, кога заступа Велисав Међедовић адв. из Пожеге, ради спровођења извршења одређеног решењем о извршењу Основног суда у Ужицу ИИ 742/2022 од 20.10.2022. године, допуњеног решењем истог суда ИИ 742/2022 од 28.04.2023. 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 14.12.2023. године, доноси,

### ЗАКЉУЧАК

**КОНСТАТУЈЕ СЕ** да прва продаја непокретности путем електронског јавног надметања одређена закључком јавног извршитеља ИИ 529/2022 од 10.11.2023. године **НИЈЕ УСПЕЛА**, јер није било заинтересованих понудилаца.

**І ОДРЕЂУЈЕ СЕ ДРУГА ПРОДАЈА ПУТЕМ ЕЛЕКТРОНСКОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА** непокретности су у приватној својини извршног дужника уписана у лист непокретности 439 КО Драксин и то:

- катастарске парцеле 3917/4 КО Драксин која је по својој врсти грађевинско земљиште изван грађевинског подручја а по култури земљиште под зградом објектом површине 150 м<sup>2</sup>, земљиште под зградом објектом површине 190 м<sup>2</sup>, земљиште под зградом објектом површине 152 м<sup>2</sup> и пашњак пете класе површине 2488 м<sup>2</sup>
- стамбено пословна зграда – магацин за откуп коже површине 150 м<sup>2</sup>, број објекта 1 израђене на кат. парцели 3917/4 КО Драксин
- стамбено пословна зграда – прерада мяса и кланица површине у основи 190 м<sup>2</sup> спратности ПР+ПК, број објекта 2, изграђеног на кат. парцели 3917/4 КО Драксин
- помоћна зграда – стаја за стоку површине у основи 152 м<sup>2</sup>, спратности ПР+ПК, број објекта 3 изграђеног на кат. парцели 3917/4 КО Драксин

Непокретност се налази у месту Драксин у Општини Бајина Башта у руралном подручју са околним пољопривредним парцелама и малим бројем домаћинстава. Објекти 1 и 3 нису редовно одржавани и потребна су мања улагања, док је објекат број 2 у сивој фази и потребна су већа улагања да би се довели до степена замршености 100% . На непокретностима су уочена оштећења на кровним површинама и спољашњој столарији.

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

На непокретностима које су предмет продаје и то на земљишту и објекту 1 постоји уписана хипотека првог реда у корист извршног повериоца од 05.08.2009. године, док је продаја непокретности и то објеката 2 и 3 одређена допунским решењем Основног суда у Ужицу ИИ 742/2022 од 28.04.2023. године које је потврђено решењем Вишег суда у Ужицу ГЖИ 88/2023 од 20.06.2023. године.

II Тржишна вредност непокретности утврђена је закључком јавног извршитеља ИИ 529/2022 од 24.08.2023. године.

Предметним закључком тржишна вредност непокретности **на износ од 3.911.325,00 динара**, односно појединачно за сваку непокретност:

- катастарску парцелу 3917/4 КО Драксин – **на износ од 310.609,00 динара**
- стамбено пословну зграду – магацин за откуп коже површине 150 м2, број објекта 1 израђеног на кат. парцели 3917/4 КО Драксин – **на износ од 1.312.761,00 динара**
- стамбено пословну зграду з – прерада мяса и кланица површине у основи 190 м2 спратности ПР+ПК, број објекта 2, израђеног на кат. парцели 3917/4 КО Драксин – **на износ од 956.440,00 динара**
- помоћну зграду – стаја за стоку површине у основи 152 м2, спратности ПР+ПК, број објекта 3 израђеног на кат. парцели 3917/4 КО Драксин – **на износ од 1.331.515,00 динара**

IV Почетна цена непокретности на другом електронском јавном надметању износи 50% процењене вредности **односно 2.737.927,50 динара**, односно појединачно за сваку непокретност:

- катастарску парцелу 3917/4 КО Драксин – **на износ од 155.304,50 динара**
- стамбено пословну зграду – магацин за откуп коже површине 150 м2, број објекта 1 израђеног на кат. парцели 3917/4 КО Драксин – **на износ од 656.380,50 динара**
- стамбено пословну зграду з – прерада мяса и кланица површине у основи 190 м2 спратности ПР+ПК, број објекта 2, израђеног на кат. парцели 3917/4 КО Драксин – **на износ од 478.220,00 динара**
- помоћну зграду – стаја за стоку површине у основи 152 м2, спратности ПР+ПК, број објекта 3 израђеног на кат. парцели 3917/4 КО Драксин – **на износ од 665.757,50 динара**

**V ДРУГО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ** одржаће се дана **12.01.2024.** 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 586.698,75 динара**, а појединачно за сваку непокретност:

- катастарску парцелу 3917/4 КО Драксин – **на износ од 46.591,35 динара**
- стамбено пословну зграду – магацин за откуп коже површине 150 м<sup>2</sup>, број објекта 1 израђеног на кат. парцели 3917/4 КО Драксин – **на износ од 196.914,15 динара**
- стамбено пословну зграду з – прерада мяса и кланица површине у основи 190 м<sup>2</sup> спратности ПР+ПК, број објекта 2, израђеног на кат. парцели 3917/4 КО Драксин – **на износ од 143.466,00 динара**
- помоћну зграду – стаја за стоку површине у основи 152 м<sup>2</sup>, спратности ПР+ПК, број објекта 3 израђеног на кат. парцели 3917/4 КО Драксин – **на износ од 199.727,25 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 **27.12.2023. године са почетком у 12 часова**, уз претходну најаву јавном извршитељу за разгледање непокретности најкасније до 26.12.2023. године путем телефона 060/0523-652, или 031/523-652 или путем е-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 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 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, објављивањем на порталу е аукција. 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