



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МАРИНА ПЕКОВИЋ

ИМЕНОВАН ЗА ПОДРУЧЈЕ ВИШЕГ СУДА У УЖИЦУ

И ПРИВРЕДНОГ СУДА У УЖИЦУ

ИИВ 316/2022

УЖИЦЕ, Љубе Стојановића број 5

ТЕЛ: 031/523-652; 060/0-523-652

Е МАИЛ: mjeremic.izvrsitelj@gmail.com

Дана 10.01.2024. године

Јавни извршитељ именован за подручје Вишег и Привредног суда у Ужицу **Марина Пековић** у извршном предмету извршног повериоца **ФОНД ЗА РАЗВОЈ РС**, ул. Булевар Немањића број 14а Ниш ПИБ: 100121213 МБ: 07904959 чији је пуномоћник Александар Ђорђевић адв. из Београда, против извршног дужника **СЛАВКА НИКИТОВИЋА из Пожеге** ул. Тометино поље бб ЈМБГ: 0303979791820, ради спровођења извршења на основу веродостојне исправе одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Пожеги ИИВ 186/2022 од 13.09.2022. 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 10.01.2024. године, доноси,

ЗАКЉУЧАК

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ДРУГА ПРОДАЈА ПУТЕМ ЕЛЕКТРОНСКОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА непокретности су у приватној својини извршног дужника Славка Никитовића са уделом 1/1 уписана у лист непокретности **1103 КО Тометино поље и то:**

- кат. парцеле 709 КО Тометино поље која је по врсти пољопривредно земљиште а по култури ливада 8. класе површине 3784 м²
- кат. парцеле 760/1 КО Тометино поље која је по врсти пољопривредно земљиште а по култури ливада осме класе површине 9243 м²

Непокретности се налазе у Општини Пожега у месту Тометино поље и исте су у складу са својом наменом. На парцелама не постоје изграђени објекти, а подручје на коме се парцеле налазе су природно добро – предео изузетних одлика "Маљен".

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

II Тржишна вредност непокретности утврђена је закључком јавног извршитеља ИИВ 316/2022 од 31.07.2023. године.

Предметним закључком тржишна вредност за предметне непокретности је процењена **на износ од 1.196.216,00 динара**, а појединачно за све непокретности:

- за кат. парцелу 709 КО Тометино поље на износ од 347.436,00 динара
- за кат. парцелу 760/1 КО Тометино поље на износ од 848.780,00 динара

IV Почетна цена непокретности на другом електронском јавном надметању износи 50% процењене вредности **односно 1.305.791,90 динара** за све непокретности, односно појединачно за сваку непокретност:

- за кат. парцелу 709 КО Тометино поље на износ од 173.718,00 динара
- за кат. парцелу 760/1 КО Тометино поље на износ од 424.390,00 динара

V ДРУГО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана **13.02.2024.** 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 укупно за све непокретности 179.432,40 динара**, а појединачно за непокретности:

- за кат. парцелу 709 КО Тометино поље на износ од 52.115,40 динара
- за кат. парцелу 760/1 КО Тометино поље на износ од 127.317,00 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 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 постоје имаоци законског права прече куповине односно власници суседних пољопривредних земљишта и то: ималац права својине на кат. парцели 712 КО Тометино Поље Жељко Зарић која је суседно пољопривредно земљиште кат. парцели 709 КО Тометино поље, затим Жељко Зарић ималац права својине на кат. парцели 710 КО Тометино поље која е суседно пољопривредно земљиште кат. парцели 709 КО Тометино поље,

ималац права својине на кат. парцели 759 КО Тометино поље која је суседно пољопривредно земљиште кат. парцели 706/1 КО Тометино Поље Милош Костић, као и сувласници кат. парцеле 760/2 КО Тометино поље које је суседно пољопривредно земљиште кат. парцели 760/1 КО Тометино поље Јелена Десанчић и Марко Спасић. Подаци о имаоцима законског права прече куповине добијени су преко портала Гео Србија и исти ће бити обавештени о продаји достављањем овог закључка на адресу пребивалишта односно седишта која је добијена из података о личним картама и података којима располаже РГЗ. У конкретном случају нема ималаца уговореног права прече куповине.

X Разгледање непокретности омогућиће се заинтересованим понудиоцима дана **06.02.2024. године са почетком у 12 часова**, уз претходну најаву јавном извршитељу за разгледање непокретности најкасније до 05.02.2024. године путем телефона 060/0523-652, или 031/523-652 или путем е-mail mjeremic.izvrsitelj@gmail.com. Извршним дужницима 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 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 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 порталу е аукције. 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