



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МАРИНА ПЕКОВИЋ

ИМЕНОВАН ЗА ПОДРУЧЈЕ ВИШЕГ СУДА У УЖИЦУ

И ПРИВРЕДНОГ СУДА У УЖИЦУ

ИИ 609/2020

УЖИЦЕ, Љубе Стојановића број 5

ТЕЛ: 031/523-652; 060/0-523-652

Е МАИЛ: mjeremic.izvrritelj@gmail.com

Дана 17.01.2024. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ именован за подручје Привредног и Вишег суда у Ужицу **МАРИНА ПЕКОВИЋ** у извршном предмету извршног повериоца **МИЛИЦЕ ТОМИЋ из Ужица** Врела бб ЈМБГ: 0906002795050, коју заступају Мирослав Тешић, Иван Тешић и Јелена Тешић адв. из Ужица, против извршног дужника **ЗОРАНА ТОМИЋА из Ужица**, Кремна бб ЈМБГ: 2205974790015, ради спровођења извршења одређеног решењем о извршењу Основног суда у Ужицу ИИ 484/2020 од 13.08.2020. 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 17.01.2024. године, доноси,

ЗАКЉУЧАК

КОНСТАТУЈЕ СЕ да је поновљена друга продаја путем електронског јавног надметања одређена закључком јавног извршитеља ИИ 609/2020 од 20.10.2023. године отказана због неиспуњености услова за одржавање продаје.

І ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПОНОВЉЕНА ДРУГА ПРОДАЈА ПУТЕМ ЕЛЕКТРОНСКОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА непокретности у приватној својини извршног дужника **ЗОРАНА ТОМИЋА из Ужица**, Кремна бб ЈМБГ: 2205974790015 уписане у лист непокретности 2462 КО Кремна и то:

- идеалног дела од $\frac{1}{2}$ двособног стана број стана 4, површине 51 м² који се налази у приземљу објекта ознаке број 1, изграђеног на кат. парцели 9769 КО Кремна
- идеалног дела од $\frac{1}{2}$ гаражног места број 8, по намени гаража, површине 20 м² које се налази у подруму објекта ознаке број 1, изграђеног без одобрења за градњу на кат. парцели 9769 КО Кремна

Непокретност се налази у месту Кремна на удаљености од магистралне саобраћајнице око 20 метара. Подрум – гаража се састоји од једне просторије који има намену помоћне просторије. Под подрума је сабијена земља, плафон над подрумом су дрвене греде преко којих је дрвени патос, зидови подрума су грубо омалтерисани. Према стању у листу непокретности предметна просторија представља гаражу.

Стан број 4 се састоји од дневне собе површине 18,04 м², спаваће собе површине 12,59 м², кухиње и предсобља површине 7,37 м², терасе површине 13,11 м² односно укупне површине 51,11 м². Подови у стану су фино обрађен бетон прекривен тепихом, зидови и плафони су бојени и малтерисани, унутрашња столарија је дрвена, спољни зидови су од пуне опеке без завршне обраде, прилаз поред објекта до стана је преко бетонских стаза које су у лошем стању због неодржавања, у стану постоји развод електроинсталација, у стану не постоји тоалет нити купатило, кухиња се користи од дела улазног ходника са инсталацијама водовода и канализације. Стамбени простор је у лошем стању због нередовног одржавања.

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

На непокретности је уписана забележба решења о извршењу ИИ 484/2020 од 13.08.2020. године и забележба решења ИИ 75/2022 од 27.01.2022. године На непокретности не постоји уписано заложно право у корист извршног повериоца или трећих лица.

II Тржишна вредност непокретности утврђена је закључком јавног извршитеља ИИ 609/2020 од 18.01.2023. године.

Предметним закључком тржишна вредност удела у непокретности непокретности извршног дужника је процењена **на укупан износ од 1.024.673,25 динара**, односно појединачно за сваку непокретност:

- идеалног дела од $\frac{1}{2}$ двособног стана број стана 4, површине 51 м² који се налази у приземљу објекта ознаке број 1, изграђеног на кат. парцели 9769 КО Кремна – **на износ од 904.647,00 динара**
- идеалног дела од $\frac{1}{2}$ гаражног места број 8, по намени гаража, површине 20 м² које се налази у подруму објекта ознаке број 1, изграђеног без одобрења за градњу на кат. парцели 9769 КО Кремна – **на износ од 120.026,25 динара**

IV Почетна цена непокретности на поновљеном другом електронском јавном надметању износи 50% процењене вредности **односно 717.271,27 динара** за обе непокретности односно појединачно за сваку непокретност:

- идеалног дела од $\frac{1}{2}$ двособног стана број стана 4, површине 51 м² који се налази у приземљу објекта ознаке број 1, изграђеног на кат. парцели 9769 КО Кремна – **износ од 452.323,50**
- идеалног дела од $\frac{1}{2}$ гаражног места број 8, по намени гаража, површине 20 м² које се налази у подруму објекта ознаке број 1, изграђеног без одобрења за градњу на кат. парцели 9769 КО Кремна – **износ од 60.013,13 динара**

V ПОНОВЉЕНО ДРУГО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана **20.02.2024.** 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 153.700,99 динара** за обе непокретности, а појединачно за сваку непокретност:

- идеалног дела од $\frac{1}{2}$ двособног стана број стана 4, површине 51 м² који се налази у приземљу објекта ознаке број 1, изграђеног на кат. парцели 9769 КО Кремна – **на износ од 135.697,05 динара**

- идеалног дела од ½ гаражног места број 8, по намени гаража, површине 20 м2 које се налази у подруму објекта ознаке број 1, изграђеног без одобрења за градњу на кат. парцели 9769 КО Кремна – **на износ од 18.003,94 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 постоји ималац права прече куповине и то сувласник непокретности Зорица Вуковић која ће о времену и начину јавне продаје бити обавештена достављањем овог закључка на адресу пребивалишта уписану у евиденцију о личним картама. Увидом у лист непокретности утврђено је да не постоји установљено уговорно право прече куповине.

X Разгледање непокретности омогућиће се заинтересованим понудиоцима дана **12.02.2024. године са почетком у 11 часова**, уз претходну најаву јавном извршитељу за разгледање непокретности најкасније до 09.02.2024. године путем телефона 060/0523-652, или 031/523-652 или путем e-mail mjeremic.izvrsitelji@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 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 интернет страници Основног суда у Ужицу 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