



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МАРИНА ПЕКОВИЋ

ИМЕНОВАН ЗА ПОДРУЧЈЕ ВИШЕГ СУДА У УЖИЦУ

И ПРИВРЕДНОГ СУДА У УЖИЦУ

ИИВ 208/2021

УЖИЦЕ, Љубе Стојановића број 5

ТЕЛ: 031/523-652; 060/0-523-652

Е МАИЛ: [mjeric.izvrsitelj@gmail.com](mailto:mjeric.izvrsitelj@gmail.com)

Дана 03.04.2024. године

Јавни извршитељ именован за подручје Привредног и Вишег суда у Ужицу **Марина Пековић** у извршном предмету извршног повериоца **ТРГОВИНСКО ПРЕДУЗЕЋЕ ПАЛИСАД ДОО ЧАЈЕТИНА**, Ул. Радничка бб, МБ **07293313 ПИБ 101073518** против извршног дужника **РАДОСАВА БРАЛОВИЋА** из Ужица ул. Норвешких интернираца број 5 ЈМБГ: 1502976794418, власника брисане предузетничке радње РАДОСАВ БРАЛОВИЋ ПР ЗАНАТСКО УГОСТИТЕЉСКА РАДЊА ОВАЛ ЗЛАТИБОР, СЛОБОДА ББ, МБ 62447796 ПИБ 107028030 ради спровођења извршења на основу веродостојне исправе одређеног решењем о извршењу Привредног суда у Ужицу ИИВ 290/21 од 24.05.2021. 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 03.04.2024. године, доноси,

### ЗАКЉУЧАК

**КОНСТАТУЈЕ СЕ** да прва продаја путем електронског јавног надметања одређена закључком јавног извршитеља ИИВ 208/2021 од 01.03.2024. године НИЈЕ ОДРЖАНА, јер није било техничких могућности за верификацију јавне продаје.

**І ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПОНОВЉЕНА ПРВА ПРОДАЈА ПУТЕМ ЕЛЕКТРОНСКОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА** непокретности су у приватној својини извршног дужника РАДОСАВА БРАЛОВИЋА из Ужица ул. Норвешких Интернираца број 5 ЈМБГ: 1502976794418, са уделом 1/1 уписана у лист непокретности 241 КО Негбина и то

- **породичне стамбене зграде површине 42 м2 означене као објекат број 1** која је изграђена пре доношења прописа о изградњи објеката, а која је стварне површине у основи 67,20 метара, спратности приземље, сутерен и поткровље као **и припадајућег земљишта укупне површине 5614 м2** које је по својој врсти грађевинско земљиште изван грађевинског подручја а по култури земљиште под зградом и другим објектом површине 42 м2, земљиште уз зграду и други објекат површине 500 м2 и ливада седме класе површине 5072 м2, а на којима постоје изграђени сушара габарита 3,6 x 3,0 метара и шупа габарита 1,9 x 1,8 метара **све на кат. парцели 1711/2 КО Негбина, на потесу Суворорје**
- **катастарске парцеле 603/4 КО Негбина** површине 922 м2, која је по култури шума б. класе, на потесу Муртеница
- **катастарске парцеле 566/1 КО Негбина** површине 2189 м2, која је по култури шума б. класе, на потесу Рикача
- **катастарске парцеле 566/4 КО Негбина** површине 1044 м2, која је по култури шума б. класе, на потесу Рикача

- **катастарске парцеле 570/2 КО Негбина** површине 1078 м2, која је по култури шума б. класе, на потесу Рикача

Породична стамбена зграда која је предмет продаје је проширена и надограђена па је његова стварна површина 67,20 м2 у основи а габарита је 7,0х9,6 метара. Састоји се од приземља сутерена и поткровља. Бонитет објекта је добар и у функцији је. На парцели постоје изграђени пупа габарита 1,9 х 1,8 метара и сушара габарита 3,6 х 3,0 метара а која је саставни део парцеле. Објекта је у функцији и у државини извршног дужника. Катастарске парцеле 566/12, 566/4 и 570/1 су шуме обрасле четинарима које могу служити као обла грађа. Катастарска парцела 603/4 обрасла је бором са подмлатком различите старости.

На непокретности која је предмет продаје, а према подацима из катастара непокретности нема уписаних права трећих лица која остају после њене продаје, нити на њој има стварних терета и личних службености. Увидом у катастар непокретности утврђено је да на непокретности нема уписаних стварних службености које се не гасе продајом непокретности, у складу са одредбама члана 160. став 1. Закона о извршењу и обезбеђењу.

**II** Тржишна вредност непокретности утврђена је закључком јавног извршитеља ИИВ 208/2021 од 07.02.2023. године.

Предметним закључком тржишна вредност непокретности је процењена на износ од **3.064.971,00 динара**, а **појединачно за непокретности:**

- **породичне стамбене зграде површине 42 м2 означене као објекат број 1** која је изграђена пре доношења прописа о изградњи објеката, а која је стварне површине у основи 67,20 метара, спратности приземље, сутерен и поткровље као **и припадајућег земљишта укупне површине 5614 м2** које је по својој врсти грађевинско земљиште изван грађевинског подручја а по култури земљиште под зградом и другим објектом површине 42 м2, земљиште уз зграду и други објекат површине 500 м2 и ливада седме класе површине 5072 м2, а на којима постоје изграђени сушара габарита 3,6 х 3,0 метара и шупа габарита 1,9 х 1,8 метара **све на кат. парцели 1711/2 КО Негбина, на потесу Суворорје** - на износ од 2.273.767,00 динара
- **катастарске парцеле 603/4 КО Негбина** површине 922 м2, која је по култури шума б. класе, на потесу Муртеница – на износ од 139.596,00 динара
- **катастарске парцеле 566/1 КО Негбина** површине 2189 м2, која је по култури шума б. класе, на потесу Рикача – на износ од 225.402,00 динара
- **катастарске парцеле 566/4 КО Негбина** површине 1044 м2, која је по култури шума б. класе, на потесу Рикача 9 – на износ од 205.552,00 динара
- **катастарске парцеле 570/2 КО Негбина** површине 1078 м2, која је по култури шума б. класе, на потесу Рикача – на износ од 220.654,00 динара

**IV** Почетна цена непокретности на поновљеном првом електронском јавном надметању износи 70% процењене вредности **односно 2.145.479,70 динара** за све непокретности, а појединачно за сваку непокретност

- за објекат и земљиште на кат. парцели 1711/2 КО Негбина износ од 1.591.636,90 динара
- за кат. парцелу 603/4 КО Негбина износ од 97.717,20 динара
- за кат. парцелу 566/1 КО Негбина износ од 157.781,40 динара
- за кат. парцелу 566/4 КО Негбина износ од 143.886,40 динара

- за кат. парцелу 570/2 КО Негбина износ од 154.457,80 динара

**V ПОНОВЉЕНО ПРВО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ** одржаће се дана **08.05.2024.** 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 сваке појединачне непокретности, а укупно за све непокретности 459.745,65 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 нема ималаца законског и уговорног права прече куповине.

**X** Разгледање непокретности омогућиће се заинтересованим понудиоцима дана **18.04.2024. године са почетком у 14 часова,** уз претходну најаву јавном извршитељу за разгледање непокретности најкасније до 17.04.2024. 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 најповљнији 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 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 доншења 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 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