



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МАРИНА ПЕКОВИЋ

ИМЕНОВАН ЗА ПОДРУЧЈЕ ВИШЕГ СУДА У УЖИЦУ

И ПРИВРЕДНОГ СУДА У УЖИЦУ

ИИ 501/2023

УЖИЦЕ, Љубе Стојановића број 5

ТЕЛ: 031/523-652; 060/0-523-652

Е MAIL: mjeremic.izvrsitelj@gmail.com

Дана 26.08.2024. године

Јавни извршитељ именован за подручје Вишег и Привредног суда у Ужицу **Марина Пековић** у извршном предмету извршног повериоца **МЛАДЕНА САВЕЉИЋА из Чачка** ул. Железничка број 2/1 ЈМБГ: 2802963260144, чији је пуномоћник Мирослав Тешић адв. из Ужица, против извршног дужника **РАДОЈИЦЕ МАРЈАНОВИЋА из Шљивовице** ЈМБГ: **0610958793017**, ради спровођења извршења на основу извршне исправе одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Ужицу ИИ 659/2021 од 13.09.2021. 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 26.08.2024. године, доноси,

ЗАКЉУЧАК

І ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ПРОДАЈА ПУТЕМ ЕЛЕКТРОНСКОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА непокретности су у приватној својини извршног дужника и то:

- **непокретности уписаних у лист непокретности 1283 КО Јабланица:**

- кат. парцеле 3271/1 КО Јабланица која је по врсти пољопривредно земљиште а по култури пашњак осме класе површине 15587 м²
- кат. парцеле 3271/2 КО Јабланица која је по врсти пољопривредно земљиште а по култури ливада осме класе површине 4183 м²
- кат. парцеле 3272 КО Јабланица која је по врсти пољопривредно земљиште а по култури ливада шесте класе површине 1828 м²
- кат. парцеле 3273/1 КО Јабланица која је по врсти пољопривредно земљиште а по култури воћњак седме класе површине 1622 м²

- **непокретности уписаних у лист непокретности 1620 КО Јабланица и то:**

- кат. парцеле 3409/53 КО Јабланица која је по врсти шумско земљиште а по култури шума шесте класе површине 27454 м²
- кат. парцеле 3409/54 КО Јабланица која је по врсти шумско земљиште а по култури шума шесте класе површине 4693 м²

Непокретности се налазе у месту Јабланица на потесу Торник. На непокретностима не постоје изграђени објекти. Катастарска парцела 3271/1 КО Јабланица представља необрадиву пољопривредну површину. Парцела је стрма прилично правилног правоугаоног облика са правцем пружања запад - исток. Делом је обрасла трњем и доминанто је дрво клеке. Кроз парцелу пролази пут који дели парцелу на два дела и истој се прилази преко кат. парцеле 3272 КО Јабланица.

Кат. парцела 3271/2 представља обрадиву пољопривредну површину. У појединим деловима прешла је у пашњак са појединим стаблима дрвећа. Парцела је стрма прилично правилног правоугаоног облика са правцем пружања север југ. Нема прилазни пут и на исту се долази преко кат. парцеле 3271/1 КО Јабланица.

Кат. парцела 3272 КО Јабланица представља обрадиву пољопривредну површину и под благим је нагибом прилично правилног облика са правцем пружања исток запад. Има директан излаз на приступни пут са којим се граничи у југоисточном делу парцеле.

Кат. парцела 3273/1 КО Јабланица представља обрадиву пољопривредну површину. Парцела је са благим нагибом, неправилног облика, правцем пружања запад исток. Нема директан приступни пут већ се до ње долази преко кат. парцеле 3272 КО Јабланица.

Катастарске парцеле 3409/53 и 3409/54 представљају шуме. На њима се налази шума уједначеног квалитета почев од подножја реке Јабланице па до врха према селу Стубло. Део кат. парцеле 3409/53 није обрасао шумом у површини од 15 ари. На парцели превладавају дрво букве, црног и белог бора, јеле и смрче.

На непокретностима које су предмет продаје не постоје стварне службености, стварна права и стварни терети који остају на непокретности после јавне продаје. Такође на непокретностима не постоје ни установљене личне службености које се не гасе продајом.

Констатује се да је на предметним непокретностима уписане забележбе решења о извршењу Основног суда у Ужицу ИИ 355/2021, ИИ 283/2022 и ИИ 384/2024.

II Тржишна вредност непокретности утврђена је закључком јавног извршитеља ИИ 501/2023 од 07.08.2024. године.

Предметним закључком укупна процењена вредност за све непокретности износи **4.335.408,00 динара** а појединачно за сваку непокретност:

- кат. парцелу 3271/1 КО Јабланица **779.350,00 динара**
- кат. парцелу 3271/2 КО Јабланица **250.980,00 динара**
- кат. парцелу 3272 КО Јабланица **219.360,00 динара**
- кат. парцелу 3273/1 КО Јабланица **162.200,00 динара**
- кат. парцелу 3409/53 КО **2.430.753,00 динара**
- кат. парцелу 3409/54 КО Јабланица **492.765,00 динара**

IV Почетна цена непокретности на првом електронском јавном надметању износи 70% процењене вредности **односно за све непокретности 3.034.785,60 динара**, односно појединачно за сваку непокретност

- кат. парцелу 3271/1 КО Јабланица **545.545,00 динара**
- кат. парцелу 3271/2 КО Јабланица **175.686,00 динара**
- кат. парцелу 3272 КО Јабланица **153.552,00 динара**
- кат. парцелу 3273/1 КО Јабланица **113.540,00 динара**
- кат. парцелу 3409/53 КО Јабланица **1.701.527,10 динара**
- кат. парцелу 3409/54 КО Јабланица **344.935,50 динара**

V ПРВО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана 27.09.2024. 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 за све непокретности 650.311,20 динара**, а појединачно за сваку непокретност

- кат. парцелу 3271/1 КО Јабланица **116.902,50 динара**
- кат. парцелу 3271/2 КО Јабланица **37.647,00 динара**
- кат. парцелу 3272 КО Јабланица **32.904,00 динара**
- кат. парцелу 3273/1 КО Јабланица **24.330,00 динара**
- кат. парцелу 3409/53 КО **364.612,95 динара**
- кат. парцелу 3409/54 КО Јабланица **73.914,75 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 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 и то власници суседних пољопривредних земљишта односно **Нада Димитријевић** власник кат. парцела 3271/5 која је суседно пољопривредно земљиште кат. парцели 3271/1 и кат. парцеле 3271/3 која је суседно пољопривредно земљиште кат. парцели 3271/2, **Мира Пенезић и Сретен Пенезић** сувласници кат. парцеле 3271/4 која је суседно пољопривредно земљиште кат. парцели 3271/1, **Раденко Пенезић** који је власник кат. парцеле 3271/6 и 3270/6 која су суседно пољопривредно земљиште кат. парцели 3271/1, **Ђорђе Пенезић** који је власник кат. парцеле 3170 која је суседно пољопривредно земљиште кат. парцели 3271/1, **Мирослав Пенезић, Виолета Пенезић, Зоран Пенезић и Стана Шимшић** сувласници кат. парцела 3168 која је суседна кат. парцелама 3171/1 и сувласници кат. парцеле 3166 која је суседно пољопривредно земљиште кат.

парцелама 3171/1 и 3272, **Марко Живановић и Ненад Симић** сувласници кат. парцеле 3107 која је суседно пољопривредно земљиште кат. парцели 3171/1, **Слободан Пенезић** који је власник кат. парцела 3275 и 3274 које су суседно пољопривредно земљиште кат. парцели 3271/2 и **Милоје Марјановић** власник кат. парцеле 3273/2 која је суседно пољопривредно земљиште кат. парцелама 3271/1 и 3273/1.

X Разгледање непокретности омогућиће се заинтересованим понудиоцима дана **13.09.2024. године са почетком у 13 часова**, уз претходну најаву јавном извршитељу за разгледање непокретности најкасније до 12.09.2024. 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 понудилац 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 о продаји информишу посреднике о продаји непокретности или да овај закључак објаве у средствима јавног информисања.

ПОУКА: Против овог закључка није дозвољен правни лек.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Марина Пековић